INMOBANKERS S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de diciembre

1. Información General.

INMOBANKERS S.A., domiciliada en Guayaquil – Ecuador, ubicada en General Córdova #810 y Victor Manuel Rendón, Edificio Torres de la Merced, piso # 9, oficina #3; los accionistas de la compañía INMOBANKERS S.A., a saber: **ROBERTO VILLAGRÁN SALAZAR**, por sus propios derechos, propietario de Seiscientas (600) acciones ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y la compañía **BANKERS S.A.** Propietaria de Doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, por lo que se encuentra reunido la totalidad del capital social, íntegramente suscrito, el mismo que asciende a la suma de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.**

La compañía es una sociedad anónima constituida el 31 de octubre de 1995 en la Cuidad de Guayaquil – Ecuador, regulada por la Ley de la Superintendencia de Compañías, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 13 de noviembre del 1995 anotado bajo el Repertorio número 40458

La actividad principal de la compañía es **ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO JURÍDICO.**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Antecedentes. - La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a Control y Vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros.

2. Principales Políticas Contables.

Base de Presentación y Preparación

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
Los estados Financieros han sido elaborados con base a costo histórico.

Base de presentación. - Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones de beneficios de post- empleo que son valorizadas con base a métodos actuariales, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.
Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda Funcional. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la Moneda de presentación de las partidas incluidas de los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América

La Administración de la Compañía considera que no tendrá impacto relevante en la formulación de los estados Financieros, sin embargo, la información que se revela será más extensa en el futuro.

Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.
La información contenida de los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, que se manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para PYMES.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica.
Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos la determinación de la provisión de cuentas incobrables; no hemos aplicado la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios, porque son productos que requieren mayor análisis que se realiza durante el año y si es de ponerlos en promoción o se da en conjunto con otras ventas; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
En el estado de situación Financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; espera realizar el activo, o tiene la intensión de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo, si los hubiese.

Activos y Pasivos Financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, emisión de papel comercial, cuentas por pagar, obligaciones financieras, instrumentos de patrimonio. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más costos directamente atribuibles a las compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por Cobrar. - Son registradas al costo al momento de la transferencia de los servicios otorgados al cliente.

Obligaciones financieras y emisiones de obligaciones. - Están registradas a su valor razonables. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son reconocidos con cargos a los resultados del ejercicio.

Activo por Impuestos Corrientes. - Representa principalmente crédito tributario originado por retenciones en la fuente de impuesto a la Renta, registradas mensualmente con base a la facturación por venta de servicios. Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía quedó con un saldo de $4,560.27 por crédito tributario por retenciones del Impuesto a la Renta.

Propiedad y Equipos. - Están registrados a su costo. La depreciación de las propiedades, planta y equipos es calculada siguiendo el método de Línea Recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación actual de las propiedades, planta y equipo son las siguientes:

Propiedad, Planta y Equipo Residual.	Años de vida útil estimada	Valor
Instalaciones	20 años	10%
Mobiliario de oficina y maquinaria	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipos de computación	3 años	33.33%

Activos y pasivos por impuestos corrientes. - El activo representa créditos tributarios que son compensados o liquidados mensual o anualmente con el pasivo por obligaciones tributarias, en cumplimiento a disposiciones legales o reglamentarias.

Otras obligaciones corrientes. - Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

Provisiones por beneficios a empleados. - El artículo No. 216 del Código de Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o ininterrumpidamente en una misma Compañía. El referido Código establece también una bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago del trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

Reserva Legal. - La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Reconocimiento de ingresos. - La Compañía reconoce ingresos, cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los servicios.

Reconocimiento de costos y gastos. - La Compañía reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Intereses Financieros. - De conformidad con la NIC 39 denominada "Instrumentos Financieros", la Compañía reconoce en el estado de resultado integral los intereses devengados por las obligaciones financieras y emisión de papel comercial durante el ejercicio económico.

Participación de trabajadores en las utilidades: De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.
Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado. Al 31 de diciembre del 2018 la compañía no generó una participación trabajadores

Impuesto a la Renta. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a la renta causado al 31 de diciembre del 2018 de la compañía fue de $121.09, correspondiente al 22% de impuesto a la renta.

Estado de flujo de efectivo.
Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en

general todos aquellos flujos que no estén definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

El Estado de Flujo de Efectivo se lo realiza bajo el método directo.

Hechos Ocurridos Después del Periodo Sobre el que se informa.

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos el 29 de marzo del 2019 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

CPA. Luis E. Sud
Elaborado

Ab. Jorge Roberto Villagran Salazar
Aprobado
Presidente Ejecutivo

Fecha: marzo 29 de 2019.