

# **INMOBITA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES DEL 01 DE ENERO  
DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

---

## **CONTENIDO:**

**Estado de Situación Financiera**  
**Estado de Resultado Integrales**  
**Estado de Cambio en el Patrimonio**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Notas de los Estados Financieros**

INMOBITA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

	NOTAS	2017	2018	Var. %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo Corriente</b>		\$ 4.771,40	\$ 27.202,21	470,11
<b>Efectivo y Equivalentes a Efectivo</b>			-	
<b>Bancos</b>		\$ 22,65	\$ 23.709,15	
Banco Bolivariano		\$ 22,65	23.709,15	
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar</b>	3		-	
<b>Cuentas por cobrar</b>		\$ 2.841,96	\$ -	- 100,00
Cientes Comerciales		\$ 2.841,96	-	
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>		\$ 1.906,79	\$ 3.493,06	83,19
Crédito Tributario (IVA)		\$ -	483,08	
Crédito Tributario (Renta)		\$ -	1.103,20	
Crédito Tributario (Renta) Años Anteriores		\$ 1.906,79	1.906,79	
<b>Activo No Corrientes</b>		\$ 302.381,04	\$ 118.484,57	
<b>Propiedad, Planta y Equipos</b>	4	\$ 302.381,04	\$ 118.484,57	
Edificio		\$ 306.814,00	122.421,05	
Muebles y Enseres		\$ 1.167,99	496,48	
Equipos de Computación		\$ 112,00	-	
Instalaciones		\$ 9.009,17	-	
(-) Depreciación		\$ -14.722,12	(4.432,96)	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		\$ 307.152,44	\$ 145.686,78	
<b>PASIVOS</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>	5	\$ 289.748,98	\$ 84.718,52	
<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>		\$ 304,65	\$ 5.824,19	
<b>Cuentas por Pagar Accionistas</b>		\$ 289.444,33	\$ 78.894,33	- 72,74
Cynthia Torres Cino		\$ 289.444,33	78.894,33	
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>		\$ 304,65	\$ 5.824,19	1.811,76
Retenciones por Pagar			25,12	
IVA Ventas por Pagar		\$ 236,40	-	
Contribución por Pagar		\$ 68,25	543,62	
Cynthia Torres Cino			5.255,46	
<b>PATRIMONIO</b>		\$ 17.403,46	\$ 60.968,26	
<b>Patrimonio Neto</b>		\$ 17.403,46	\$ 60.968,26	
<b>Capital</b>		\$ 17.403,46	\$ 60.968,26	250,32
<b>Capital Social</b>		\$ 10.971,35	\$ 10.971,35	-
Capital Social suscrito y pagado		\$ 10.000,00	10.000,00	
Aporte para futura Capitalización		\$ 971,35	971,35	
<b>Resultados Integrales</b>		\$ 6.432,11	\$ 49.996,91	677,30
Utilidades Acumuladas		\$ 199,47	6.432,11	-
Resultado del Ejercicio		\$ 6.232,64	43.564,80	598,98
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIOS</b>		\$ 307.152,44	\$ 145.686,78	

  
**SRA. CYNTHIA TORRES CINO**  
 GERENTE

  
**ING. LADY ESPINAR ALVARADO**  
 CONTADORA

## ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

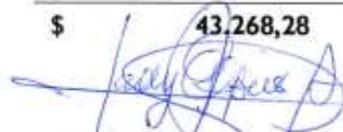
Al 31 de Diciembre de 2018

<b>INGRESOS</b>		6
Ingresos de Actividades Ordinarias	\$	14.067,22
Arriendo Oficina	\$	14.067,22
Otros Ingresos	\$	45.607,05
Venta de Activo Fijo	\$	45.607,05
<b>Total de Ingresos</b>	\$	<b>59.674,27</b>
<b>GASTOS</b>		7
Gastos de Ventas	\$	11.435,11
Mantenimiento de Equipos	\$	137,50
Mantenimiento en las Instalaciones	\$	2.359,83
Materiales de Ferrería	\$	3.201,03
Agua Potable	\$	138,09
Energía Eléctrica	\$	98,02
Servicios Profesionales	\$	180,00
Mantenimiento y Expensas	\$	5.320,64
<b>Gastos Administrativos</b>	\$	<b>3.358,58</b>
Medicina y Atención Médica	\$	1.264,66
Suministros de Oficina	\$	461,75
Movilización	\$	915,41
Internet	\$	419,88
Tasas y Contribuciones	\$	237,55
Gastos Varios	\$	59,33
<b>Gastos Financieros</b>	\$	<b>46,16</b>
Comisiones por Pagos Varios	\$	46,16
<b>Otros Gastos</b>	\$	<b>1.269,62</b>
Interés y Multa de Impuestos	\$	12,52
Mantenimiento de Instalaciones	\$	19,61
Alimentación	\$	127,89
Energía Eléctrica	\$	30,32
Otros Gastos	\$	1.079,28
<b>Total de Gastos</b>	\$	<b>16.109,47</b>
Utilidades antes de Participaciones a Trabajadores	\$	43.564,80
Impuesto a la Renta Causado	\$	296,52
<b>Utilidad Neta</b>	\$	<b>43.268,28</b>



**SRA. CYNTHIA TORRES CINO**

GERENTE



**ING. LADY ESPINAR ALVARADO**

CONTADORA

## ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Social	Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas		Patrimonio o Total
			Ganancias Acumuladas	Ganancia Neta del Período	
	301	30401	30601	30701	
Saldo al Inicio del Período Actual	\$ 10.000,00	\$ -	\$ 6.432,11	\$ -	\$16.432,11
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia pérdida)				\$ 43.564,80	\$43.564,80
Saldo Final Período Actual	\$ 10.000,00	\$ -	\$ 6.432,11	\$ 43.564,80	\$59.996,91

**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****Estado de flujos de efectivo****Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación**

Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	\$ 14.108,47
Otros cobros por actividades de operación	\$ 8.385,63
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ -15.367,19
Pagos a y por cuenta de los empleados	\$ -
Otros pagos por actividades de operación	\$ -753,06
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ 6.373,85

**Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión**

Préstamos a entidades relacionadas	\$ -
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	\$ 230.000,00
Compras de propiedades, planta y equipo	\$ -496,48
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -1.640,87
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ 227.862,65

**Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación**

Pagos de préstamos	\$-210.550,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	\$-210.550,00
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 23.686,50
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	\$ 22,65
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u><u>\$ 23.709,15</u></u>

## **INMOBITA S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de Diciembre de 2018  
Expresados en Dólares E.U.A.

#### **NOTA # 1**

##### **IDENTIFICACION DE LA COMPANIA Y ACTIVIDADES ECONOMICAS**

**INMOBITA S.A.**, se constituyó por escritura pública, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución SC.IJ.DJC.G. 97-2-1-1-00056 del 22 de Diciembre de 1997 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Diciembre de 1997 y se dedica a la compra y venta de bienes muebles e inmuebles, y la explotación de los mismos, esta domiciliada en la ciudad de Guayaquil, Urbanización Lago Sol, Km. 7 Vía La Puntilla.

Los estados financieros de **INMOBITA S.A.**, para el período terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 02 de Abril de 2019.

#### **NOTA # 2**

##### **2.1 PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

Las políticas contables significativas utilizadas por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados Financieros son las siguientes:

**Sistema Contable:** La contabilidad de los Estados Financieros de la Compañía **INMOBITA S.A.** Se ciñen a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y prácticas de contabilidad General aceptada y a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador y normas legales.

**Unidad Monetaria:** De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estados de Resultados es el Dólar Americano.

#### **NOTA #3**

##### **3.1 PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados Financieros, reflejan la situación financiera de **INMOBITA S.A.** al 31 de diciembre de 2018, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 2 de abril de 2019.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

##### **3.2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

##### **3.3. ACTIVOS FINANCIEROS**

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta), c) Mantenedos

hasta el vencimiento. d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

#### **NOTA # 4**

##### **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.**

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo de adquisición. El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

##### **Concepto Vida útil**

Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Cabe mencionar que la compañía considerará como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos futuros a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre y cuando estos superen los US\$250, dependiendo del tipo de activos según el cuadro de activos, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos, mismos que serán controlados con un sistemas de control de bienes.

#### **NOTA # 5**

##### **CUENTAS POR PAGAR**

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valorarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

#### **NOTA # 6**

##### **INGRESOS OPERACIONALES**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa 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. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

**NOTA # 7**

**GASTOS OPERACIONALES**

*Los costos y 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.*

*Hasta aquí el informe de NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS presentados a la Superintendencia de Compañías y Valores de Guayaquil, correspondiente al ejercicio Económico 2018.*

Atentamente,



ING. LADY ESPINAR ALVARADO  
C.I. # 0920708120