

INMOBITA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES DEL 01 DE ENERO
DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.**

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	2018	2019
ACTIVOS			
Activo Corriente		\$ 27.202,21	\$ 3.378,69
Efectivo y Equivalentes a Efectivo		-	-
Bancos		\$ 23.709,15	\$ 198,34
Banco Bolivariano		23.709,15	198,34
Cuentas y Documentos por Cobrar	3	\$ 3.493,06	\$ 3.180,35
Cuentas por cobrar		\$ -	\$ -
Clientes Comerciales		-	-
Otras Cuentas por Cobrar		-	-
Activos por Impuestos Corrientes		\$ 3.493,06	\$ 3.180,35
12% IVA sobre Compras		483,08	713,98
Ret. Fte. 8% Servicios Arriendo		1.103,20	-
Crédito Tributario (Renta) Años Anteriores		1.906,79	2.466,37
Activo No Corrientes		\$ 118.484,57	\$ 118.484,57
Propiedad, Planta y Equipos	4	\$ 118.484,57	\$ 118.484,57
Edificio		122.421,05	122.421,05
Muebles y Enseres		496,48	496,48
Equipos de Computación		-	-
Instalaciones		-	-
(-) Depreciación		(4.432,96)	(4.432,96)
TOTAL ACTIVOS		\$ 145.686,78	\$ 121.863,26
PASIVOS		\$ 84.718,52	\$ 71.899,44
Pasivo Corriente	5	\$ 84.718,52	\$ 71.899,44
Cuentas y Documentos por Pagar		\$ 5.824,19	\$ 71.899,44
Cuentas por Pagar Accionistas		\$ 78.894,33	\$ 70.894,33
Cynthia Torres Cino		78.894,33	70.894,33
Otras Cuentas por Pagar		\$ 5.824,19	\$ 1.005,11
Ret. Fte. 1% Bienes Muebles de Naturaleza Corporal		25,12	25,12
IVA Ventas por Pagar		-	-
Contribución por Pagar		543,62	(0,00)
Cynthia Torres Cino		5.255,46	980,00
PATRIMONIO		\$ 60.968,26	\$ 49.963,81
Patrimonio Neto		\$ 60.968,26	\$ 49.963,81
Capital		\$ 60.968,26	\$ 49.963,81
Capital Social		\$ 10.971,35	\$ 10.971,35
Capital Social suscrito y pagado		10.000,00	10.000,00
Aporte para futura Capitalización		971,35	-
Reserva Legal		-	971,35
Resultados Integrales		\$ 49.996,91	\$ 38.992,46
Utilidades Acumuladas		6.432,11	49.996,91
Resultado del Ejercicio		43.564,80	(11.004,45)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIOS		\$ 145.686,78	\$ 121.863,25

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de Diciembre de 2019

INGRESOS

Ingresos de Actividades Ordinarias

Arriendo Oficina Xima

Otros Ingresos

Venta de Activo Fijo

Total de Ingresos

GASTOS

Gastos de Ventas

Mantenimiento de Equipos

Mantenimiento en las Instalaciones

Materiales de Ferretería

Agua Potable

Energía Eléctrica

Servicios Profesionales

Mantenimiento y Expensas

Gastos Administrativos

Medicina y Atención Medica

Suministros de Oficina Adm.

Movilización Adm.

Internet Adm.

Tasas y Contribuciones Adm.

Gastos Varios

Gastos Financieros

Comisiones por Pagos Varios Adm.

Gastos No Deducibles

Ventas y Administrativos

Interés y Multa de Impuestos

Mantenimiento de Instalaciones

Alimentación

Energía Eléctrica

Medicina y Atención Medica

Total de Gastos

Resultado antes de Participaciones a Trabajadores

6	
\$	-
\$	-
\$	-
\$	-
\$	-
7	
\$	8.757,94
\$	-
\$	-
\$	448,44
\$	58,15
\$	46,91
\$	-
\$	8.204,44
\$	2.050,69
\$	-
\$	-
\$	1.003,09
\$	419,88
\$	600,72
\$	27,00
\$	25,82
\$	25,82
\$	170,00
\$	170,00
\$	-
\$	170,00
\$	-
\$	-
\$	-
\$	-
\$	11.004,45
\$	-11.004,45

INMOBITA

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Social	Aporte para Futura Capitalización	Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas		Patrimonio Total
				Ganancias Acumuladas	Ganancia Neta del Período	
	301	302	30401	30601	30701	
Saldo al Inicio del Período Actual	\$ 10.000,00	\$ 971,35		\$ 49.996,91	\$ -	\$ 60.968,26
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	\$ -		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Incremento (disminución) por correcciones de errores	\$ -	\$ -971,35	\$ 971,35	\$ -	\$ -	\$ -
Saldo Inicial Reexpresado	\$ 10.000,00	\$ -	\$ 971,35	\$ 49.996,91	\$ -	\$ 60.968,26
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)					\$ -11.004,45	\$ -11.004,45
Otro resultado integral			\$ -		\$ -	\$ -
Resultado integral					\$ -11.004,45	\$ -11.004,45
Total de cambios en patrimonio	\$ -		\$ -	\$ -	\$ -11.004,45	\$ -11.004,45
Saldo Final Período Actual	\$ 10.000,00	\$ -	\$ 971,35	\$ 49.996,91	\$ -11.004,45	\$ 49.963,81

INMOBITA

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	\$ -
Otros cobros por actividades de operación	\$ -
Clases de pagos	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	\$ -11.004,45
Pagos a y por cuenta de los empleados	\$ -
Otros pagos por actividades de operación	\$ -4.819,08
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	\$ -15.823,53

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

Préstamos a entidades relacionadas	\$ -
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	\$ -
Compras de propiedades, planta y equipo	\$ -
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ -

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

Pagos de préstamos	\$ -8.000,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	\$ -8.000,00
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	\$ -23.823,53
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	\$ 27.202,21
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$ 3.378,69

INMOBITA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre de 2019

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 2019, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 01 de Junio de 2020.

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 (NIFF) 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 2019, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 1 de junio de 2020.

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 incurrían.

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 2019.

Atentamente,



ING. LADY ESPINAR ALVARADO
C.I. # 0920708120