

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas en el año 2004, su actividad principal es la de DEDICARSE AL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, ESTO ES, A LA COMPRAVENTA, PERMUTA, ARRIENDO, ADMINISTRACIÓN, CORRETAJE DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES. Ubicada en la Coop. Mariuxi Febres Cordero Mz. 52 Sl. 10

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los Estados Financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las (NIIF), Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia Compañías del Ecuador mediante Resolución No.06.Q.ICI:004.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Efectivo.-Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

Provisión para cuentas incobrables.- Las disposiciones legales permiten a los contribuyentes enviar con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, la compañía no ha realizado esta provisión en el presente ejercicio económico.

Activos fijos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y equipos de oficina	10 %
Maquinarias e Instalaciones	10%
Vehículos y otros	20%
Equipos de computación	33%

Reserva legal.- La Ley de Compañías 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 aumento de capital.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la Parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingreso.-La Compañía reconoce los ingresos de acuerdo al principio del devengado.

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.

INMOCADEV S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.

Impuesto a la renta.- La Ley 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 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Durante el año 2017, la Compañía consideró por ser mayor al impuesto causado de la tarifa del 22%.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el dinero de libre disponibilidad de la Compañía era el detalle siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	US\$ 563,582.59	117,367.06
TOTAL	<u>563,582.59</u>	<u>117,367.06</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar NO relacionados	US\$ 28,170.24	28,170.24
Otras cuentas por cobrar relacionadas	800.00	0.00
Otras cuentas por cobrar No relacionadas	14,502.23	17,991.58
Otros Activos Corrientes	0.00	2,700.00
Activos por impuesto corrientes	5,170.03	20,415.33
TOTAL	<u>48,642.50</u>	<u>69,277.15</u>

Las Cuentas por Cobrar a Clientes no originan interés alguno a favor de la Compañía.

5. INVENTARIOS.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el dinero de libre disponibilidad de la Compañía era el detalle

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventarios y Mercadería en Almacén	US\$ 0.00	110,212.02
Mercadería en Transito		
TOTAL	<u>0.00</u>	<u>110.212.02</u>

INMOCADEV S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, NETO

Durante el año 2016 y 2015, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

	2016	2015
Maquinarias y Equipos	100,138.74	135,089.55
Muebles y Enseres	12,510.87	12,510.87
Equipo de computación	7,541.00	7,541.00
Vehículo	7,200.00	0.00
Total de Costo	120,912.61	155,141.42
Depreciación	(8,590.41)	(2878.95)
Total de Propiedad, Planta y Equipo	112,322.20	152,262.47

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

	2017	2016
Cuentas por pagar	US\$ 341,473.30	23,031.40
Obligación con la Adm. Tributaria	13,625.27	5,646.28
Obligaciones con el less	662.78	7,173.52
Beneficios Sociales	2,198.09	10,474.48
Participación a Trabajador	8,969.06	387.80
Anticipo de Cliente	74,106.88	200,178.27
Otras cuentas por pagar a accionista y socios	155,248.67	154,713.06
TOTAL	596,284.05	401,604.81

7. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre del 2017, el Capital Social de la Compañía está totalmente pagado y asciende a \$800,00, acciones iguales y nominativas de US \$ 1.00 cada una. La participación accionaria es la siguiente:

		Dólares
Navarro Moran Kerly Julieth	50%	400
Añazco Lavayen Fátima del Carmen	50%	400
TOTAL DE CAPITAL		800

INMOCADEV S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.

8. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 se establece la distribución de utilidades:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad del ejercicio	US\$ 39,005.24	1,542.50
TOTAL	<u>39,005.24</u>	<u>1,542.50</u>

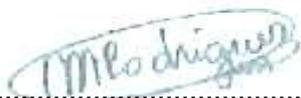
9. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2017, el total de los ingresos y todos los costos y gastos se desarrollaron de la siguiente manera:

	<u>Usd Dólares</u>
TOTAL INGRESOS	1'081,580.87
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>(1'021,787.14)</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>59,793.73</u>

10.- HECHOS SUBSECUENTES.

Al 31 de Diciembre del 2017 y hasta la presente fecha de la Elaboración de las Notas a los Estados Financieros, no se habían presentado Hechos Subsecuentes que puedan afectar la razonabilidad de los Estados Financieros de **INMOCADEV S.A.**



.....
Ing. Marlon Rodríguez Yagual
CONTADOR