

## **INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

### **ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y DEL 2016 JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

#### **CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado del Resultado Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores accionistas de la empresa INMOCONTACTO CIA. LTDA.:

### **Informe sobre la auditoria de los estados financieros.**

#### **Opinión.**

Hemos examinado los estados financieros INMOCONTACTO CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa INMOCONTACTO CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2017, así como sus resultados integrales y flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades.

La empresa INMOCONTACTO CIA. LTDA., NO ha sido auditada en años anteriores por otro auditor externo particular, ni otra firma de auditores particulares.

#### **Fundamentos de la opinión.**

Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de INMOCONTACTO CIA. LTDA., de conformidad con lo señalado en el Código de Ética de la Federación Internacional de Contadores IFAC hemos cumplido con todas las responsabilidades mencionadas en dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión de auditoría.

#### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en la página web de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.**

Nuestra opinión sin salvedades, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la empresa INMOCONTACTO CIA. LTDA., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2017 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.



FIRMA BYRON.jpg  
Tipo: Imagen JPEG  
Tamaño: 1,15 MB  
Dimensión: 5032 x 4867  
píxeles

ING. BYRON TAMAYO GUZMAN  
Registro Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros  
Nro. SC-RNAE – 693 CCPP No. 3522

Quito D.M., 23 de Abril del 2018

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTA</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	3	455.725	32.942
DCTOS. Y CUENTAS POR COBRAR	4	79.790	117.165
INVENTARIOS	5	456.854	-
IMPUESTOS	6	-	173
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>992.370</b>	<b>150.280</b>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	22.673	408.108
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	8	363.839	1.593.304
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>386.512</b>	<b>2.001.411</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.378.882</b>	<b>2.151.692</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS	9	-	2.923
PROVEEDORES Y OTRAS CXP	10	328.375	470.105
IMPUESTOS POR PAGAR	11	56.091	3.727
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	12	65.653	7.899
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>450.119</b>	<b>484.654</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
PRESTAMOS BANCARIOS	13	-	884.919
PARTES RELACIONADAS Y OTROS	14	434.124	778.788
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14	274.453	-
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>708.577</b>	<b>1.663.707</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.158.697</b>	<b>2.148.361</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
	15		
CAPITAL SOCIAL PAGADO		30.000	30.000
RESERVA LEGAL Y OTRAS		9.815	-
RESULTADOS ACUMULADOS		(12.739)	(26.669)
RESULTADOS DEL EJERCICIO		193.108	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>220.185</b>	<b>3.331</b>
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>1.378.882</b>	<b>2.151.692</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**Angel E. Costales**  
**GERENTE GENERAL**

**Irene Flores**  
**CONTADORA GENERAL**

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>VENTAS</b>	16		
VENTAS DE BIENES		3.022.767	1.349.427
<b>SUBTOTAL</b>		<u>3.022.767</u>	<u>1.349.427</u>
<b>COSTOS DE VENTAS</b>	17		
COSTOS DE VENTAS		(2.324.026)	(1.066.764)
<b>SUBTOTAL</b>		<u>(2.324.026)</u>	<u>(1.066.764)</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>698.741</b>	<b>282.662</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION		(324.931)	(200.749)
GASTOS DE VENTAS		(8.719)	(20.683)
<b>GASTOS DE OPERACION</b>	18	<u>(333.650)</u>	<u>(221.432)</u>
<b>RESULTADO DE OPERACION</b>		<b>365.091</b>	<b>61.231</b>
GASTOS FINANCIEROS		(85.399)	(87.492)
OTROS GASTOS		(16.800)	-
OTROS INGRESOS	19	44.129	29.751
<b>RESULTADO ANTES DE IMPTOS. Y PROV.</b>		<u>307.020</u>	<u>3.490</u>
GASTO PARTICIPACION TRABAJADORES		(46.053)	(523)
GASTO IMPUESTO A LA RENTA		(58.044)	(5.561)
<b>TOTAL DE IMPUESTOS Y PROVISIONES</b>	20	<b>(104.097)</b>	<b>(6.084)</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>		<u>202.923</u>	<u>(2.595)</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>			
RESERVA LEGAL	21	(9.815)	-
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u>193.108</u>	<u>(2.595)</u>

\_\_\_\_\_  
**Angel E. Costales**  
GERENTE GENERAL

\_\_\_\_\_  
**Irene Flores**  
CONTADORA GENERAL

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u>	<u>Reserva Lega</u>	<u>Resultados</u>	<u>Resultados</u>	
	<u>Social</u>		<u>Acumulados</u>	<u>de ejercicio</u>	<b><u>Total</u></b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	<b>30,000</b>		<b>(29,391)</b>	<b>2,722</b>	<b>3,331</b>
Transferencias		9,815	2,722	(2,722)	9,815
Aumentos					
Disminuciones			13,931	(9,815)	4,116
Resultados Integral del año 2017				202,923	202,923
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>30,000</b>	<b>9,815</b>	<b>(12,739)</b>	<b>193,108</b>	<b>220,185</b>

\_\_\_\_\_  
**Angel E. Costales**  
**GERENTE GENERAL**

\_\_\_\_\_  
**Irene Flores**  
**CONTADORA GENERAL**

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Recibido de clientes	4.168.023	1.347.117
Pagado a proveedores y empleados	(2.880.991)	(1.710.345)
Intereses recibidos	27.329	-
Intereses pagados	(85.399)	(87.492)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>1.228.961</u>	<u>(450.720)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Compra de propiedades planta y equipo	412.397	(145.260)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	13.471
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>412.397</u>	<u>(131.789)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obligaciones bancarias	(2.923)	-
Porción corriente deuda largo plazo	-	2.898
Préstamos a largo plazo	(1.229.583)	384.919
Dividendos pagados y RL	13.932	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(1.218.574)</u>	<u>387.818</u>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	422.783	(194.692)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	<u>32.942</u>	<u>227.634</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u><b>455.725</b></u>	<u><b>32.942</b></u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>193.108</b>	<b>(2.595)</b>
Más cargos a resultados que no representen movimiento de efectivo:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	(26.962)	8.981
Participación trabajadores	46.053	523
Impuesto a la renta	58.044	5.561
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	37.375	(1.767)
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	(436)
(Aumento) disminución en inventarios	(456.854)	(1.132.660)
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por pagar	1.108.053	(99.747)
(Aumento) disminución en otros activos	121.585	(165)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(141.730)	45.568
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	-	(29.692)
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	280.473	773.458
Aumento (disminución) en beneficios empleados	-	(11.204)
Aumento (disminución) en otros pasivos	-	(6.546)
Aumento (disminución) Resultados acumulados	9.815	-
Aumento (disminución) Reserva Legal	-	-
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<u><b>1.228.961</b></u>	<u><b>(450.720)</b></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**Angel E. Costales**  
GERENTE GENERAL

**Irene Flores**  
CONTADORA GENERAL

## **INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **NOTA 1 - OPERACIONES**

INMOCONTACTO CIA. LTDA., fue constituida en el Ecuador, en la ciudad de San Francisco de Quito el día 10 de Febrero del 2011, ante el Notario Decimo Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, comparecen Sonia María Carrera Oña, de estado civil casada; Wendy Elizabeth Costales Carrera, de estado civil casada.- las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y comparecen por sus propios y personales derechos, domiciliado en esta ciudad de Quito, mayor de edad y por lo tanto legalmente capaz para contratar y obligarse, para esta clase de actos y contratos. Con esta fecha queda inscrita la presente resolución, bajo el número CS.IJ.DJC.Q.11 720 del Sr. Director Jurídico de Compañías, de fecha 11 de Marzo del 2011.

#### **La compañía tiene como objeto social lo siguiente:**

Múltiples soluciones o servicios a medida de nuestros clientes como a la la comercialización de su bien inmueble ya sea este particular o proyectos completos, asesoramiento en su búsqueda para uso o para inversión de oficinas, locales comerciales, departamentos o terrenos, en cualquier parte del país, avalúo profesional de su propiedad. Con información veraz, oportuna y acorde al mercado, Gerencia de Proyectos, Diseño y Construcción.

#### **ENTORNO**

INMOCONTACTO CIA. LTDA. es una empresa dedicada a la Promoción, Gerencia de Proyectos, Diseño, Construcción y Comercialización de Vivienda Familiar, Locales Comerciales y Urbanización de Terrenos.

Para el sector de la construcción, es muy importante encontrar mecanismos de solución jurídica, económica y técnica para dinamizar y fomentar la actividad productiva. Frente a la crisis que se vive actualmente y que afecta notablemente a los sectores productivos y, especialmente a los constructores, por la desaceleración económica es fundamental conocer las iniciativas de solución y propuestas presentadas por la Presidencia de la república del Ecuador, así como de los actores que intervienen en la actividad de la construcción, como son los gremios y la sociedad civil.

- **Mercado**

La construcción es en todo el mundo uno de los sectores productivos que mayor bienestar aporta a la sociedad; por su participación tanto en la cantidad de empresas dedicadas a actividades directas y relacionadas, (14.366 establecimientos en el país) así como por el efecto multiplicador, generado por la mano de obra empleada, por ello a nivel internacional se considera a este sector industrial como EL MAYOR EMPLEADOR DEL MUNDO.

La Construcción dota a la población de infraestructura básica, carreteras, aeropuertos, proyectos de generación, transmisión y distribución de electricidad, alcantarillado, agua potable, riego, unidades educativas, centros de salud, vivienda, obras urbanísticas, etc.

## **INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

Además, origina un encadenamiento con el resto de sectores productivos. Su expansión significa una demanda directa de otros sectores que abastecen de insumos, tales como el sector minero con áridos; el sector industrial con acero, cemento, sanitarios, cerámica y, de servicios como energía eléctrica, financieros y de seguros.

Según cifras del INEC la Construcción registra 519.383 puestos del empleos directos, es decir un 6.8% de la población con empleo

#### **NOTA 2 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES**

Las políticas contables están basadas en la norma internacional de información financiera para las pequeñas y medianas entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

##### **a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés (IFRS), International Financial Reporting Estándar, y son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales para ser aplicadas en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual Contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

##### **b) Bases de Preparación**

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de Norteamérica. La Republica del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

##### **c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos del efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y deposito a plazos en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**d) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas Incobrables**

Las ventas se realizan con condiciones de créditos normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría mas allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La administración de la compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una perdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una perdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la perdida es reconocida en el estado del resultado integral como una provisión para perdida por deterioro del valor (Provisión para cuentas incobrables).

**e) Inventarios**

Los inventarios se presentan al costo histórico promedio de adquisición y de producción, calculado para la materia prima e insumos, repuestos y accesorios utilizando el método promedio ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede del valor de mercado de los inventarios.

**f) Activos por Impuestos Corrientes**

Estos importes son registrados al costo histórico y no estarán sujetos a ajuste en su reconocimiento posterior, debido a que no tienen ningún efecto de modificación en su valor al ser liquidados a su costo corriente al momento de liquidar el impuesto al valor agregado o Impuesto a la Renta.

**g) Propiedad, planta y equipos**

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad, planta y equipos:

1. Uso en los procesos industriales de producción, ventas o para necesidades de administración de la Compañía;
2. Uso durante un periodo de tiempo (vida económica) que exceda de doce meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujeto a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

La propiedad, planta y los equipos se registran a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que o extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

<b>Tipo de Bienes</b>	<b>Número de años</b>
Edificios	30-40
Maquinaria y equipo	10-15
Muebles y Enseres	10 12
Vehículos	7 6-8
Equipos de computación	3 5-7

**h) Deterioro de Activos**

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado del resultado integral.

**i) Jubilación Patronal**

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la Republica del Ecuador y se encuentra normada por el Código de Trabajo. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o mas con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte de la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código de trabajo y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular al reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones, mensuales y complementarias, así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada periodo fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en “gastos generales” del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta “reserva para jubilación patronal”.

Del incremento del gasto por el periodo fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o mas años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos en dicho periodo; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo con las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo con las normas locales o de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad.

**j) Ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de la construcción se reconocen cuando se entregan los productos y han cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**k) Costo de Ventas**

El costo de ventas es determinado a través de las adquisiciones de materia prima que se han incurrido durante el ejercicio, más los gastos de nomina, insumos, suministros y materiales utilizados e incurridos, en la venta de productos facturados.

**l) Gastos**

Los gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros y materiales.

**m) Impuesto sobre la Renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto sobre la renta se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta.

El impuesto corriente por pagar esta basado en la ganancia fiscal del periodo.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 22% para el 2017 y 2016, sobre las utilidades tributables.

**n) Uniformidad en la Presentación de los Estados Financieros**

Las políticas de contabilidad, detalladas anteriormente, han sido aplicadas y ajustadas a los estados financieros del año inmediato anterior, para presentar consistentemente en el periodo presentado en los estados financieros.

**o) Transacciones entre empresas vinculadas**

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

**p) Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación Financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado del resultado integral.

**Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no adoptadas.**

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2017, por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros.

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Caja	530	500
Bancos Nacionales / Extranjeros	455.195	32.442
<b>Subtotal</b>	<b>455.725</b>	<b>32.942</b>

**NOTA 4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Clientes	6.298	1.767
Otras Cuentas por Cobrar - Anticipos	46.368	115.399
Deudores Diversos	27.125	-
<b>Subtotal</b>	<b>79.790</b>	<b>117.165</b>

**NOTA 5. INVENTARIOS**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Productos Terminados	456.854	-
<b>Subtotal</b>	<b>456.854</b>	<b>-</b>

**NOTA 6. IMPUESTOS – CREDITO FISCAL**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Retenciones en la Fuente I.R.	-	173
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>173</b>

**NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Terrenos	-	397.261
Maquinaria y Equipo	2.715	2.715
Vehiculos y Equipo de Transporte	21.864	37.000
Muebles, Enseres y Equipos Oficina	739	739
Equipos de Computación	3.707	3.707
<b>Subtotal</b>	<b>29.025</b>	<b>441.422</b>
Depreciacion Acumulada	(6.352)	(33.314)
<b>Subtotal Neto PPE</b>	<b>22.673</b>	<b>408.108</b>

**1. Depreciaciones Acumuladas**

Vehiculos y Equipo de Transporte	(6.352)	(33.314)
	<b>(6.352)</b>	<b>(33.314)</b>

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

Detalle:

	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo final	Deprec. Inicial	Adiciones	Deprec. Final	Act. Neto
Terrenos	397.261	(397.261)	-	-	-	-	-
Maquinaria y Equipo	2.715	-	2.715	-	-	-	2.715
Vehiculos y Equipo de Transporte	37.000	(15.136)	21.864	(33.314)	26.962	(6.352)	15.513
Muebles, Enseres y Equipos Oficina	739	-	739	-	-	-	739
Equipos de Computación	3.707	-	3.707	-	-	-	3.707
<b>Subtotal</b>	<b>441.422</b>	<b>(412.397)</b>	<b>29.025</b>	<b>(33.314)</b>	<b>26.962</b>	<b>(6.352)</b>	<b>22.673</b>

**NOTA 8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Activos por Impuestos Diferidos	-	121.585
Cuentas por Cobrar LP	363.839	1.471.719
<b>Subtotal</b>	<b>363.839</b>	<b>1.593.304</b>

**NOTA 9. PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Obligaciones Bancarias Nacionales	-	2.923
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>2.923</b>

**NOTA 10. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Proveedores Nacionales	328.375	470.105
<b>Subtotal</b>	<b>328.375</b>	<b>470.105</b>

**NOTA 11. IMPUESTOS POR PAGAR**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	31-dic-17	31-dic-16
Impuesto Sobre la Renta	40.997	-
Retenciones en la Fuente I.R.	5.083	1.893
Retenciones de IVA	10.011	1.834
<b>Subtotal</b>	<b>56.091</b>	<b>3.727</b>

(1) Impuesto a la Renta reconocido en los resultados es una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente como sigue:

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	31-dic-17	31-dic-16
<b>Activo y pasivo del año corriente y diferido- Un resumen de activos y pasivos</b>		
<b>Activos por Impuestos Diferidos</b>	<u>-</u>	<u>173</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta	-	173
<b>TOTAL</b>	<u>-</u>	<u>173</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<u>56.091</u>	<u>3.727</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	40.997	-
Retenciones Impuesto al Valor Agregado por Pagar	10.011	1.834
Retenciones en la fuente por pagar	5.083	1.893
<b>TOTAL</b>	<u>56.091</u>	<u>3.727</u>
<b>Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:</b>		
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	260.967	3.490
Gastos no deducibles (1)	16.800	-
Otras deducciones	(13.931)	-
Utilidad gravable	263.836	3.490
Impuesto a la renta causado (2)	58.044	768
Anticipo Impuesto a la Renta (3)	16.804	5.561
<i>Gasto por impuesto a la renta:</i>		
Impuesto a la renta corriente	58.044	768
<b>TOTAL</b>	<u>58.044</u>	<u>5.561</u>
<b><u>Determinación de Impuesto a Pagar:</u></b>		
Impuesto a la Renta	58.044	5.561
Anticipo pagado	(16.700)	(5.561)
Retenciones en la fuente efectuados	(174)	(173)
Crédito tributario periodos anteriores	(173)	-
<b>Saldo (a favor) por pagar (ver Nota 11)</b>	<u>40.997</u>	<u>(173)</u>

***Aspectos Tributarios:***

**Precios de Transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía no ha efectuado durante los años 2017 y 2016 operaciones que superen dicho monto.

**Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal:** Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el “Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal”, mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 12. OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Seguro Social	5.532	3.783
Sueldos y Salarios	8.824	3.593
Otras Nacionales	5.244	-
Participación Trabajadores utilidades	46.053	523
<b>Subtotal</b>	<b>65.653</b>	<b>7.899</b>

**Participación a Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

Utilidad Antes de Impuestos y provisiones	307020.41
15% Participación Trabajadores	46053.06

**NOTA 13. PRESTAMOS BANCARIOS**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Préstamos Bancarios Nacionales	-	884.919
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>884.919</b>

**NOTA 14. OTROS PASIVOS LARGO PLAZO**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Partes Relacionadas	434.124	778.788
Otras cuentas por Pagar	274.453	-
<b>Subtotal</b>	<b>708.577</b>	<b>778.788</b>

**Beneficios definidos para empleados.**

La Gerencia considera que estas transacciones se realizaron en condiciones similares a aquellas realizadas con terceros. Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

El Análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos. Los supuestos principales utilizados para propósitos de los cálculos actuariales son los siguientes:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(en porcentaje)</b>	
Tasa(s) de descuento	8.34	8.68
Tasa(s) esperada de incremento salarial	3.17	6.6
Tasa(s) de rotación	11.68	11.76

**Jubilación Patronal.-** De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**Desahucio.-** De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Sociedad entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

**PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas

(a) Las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, publicado el día 24 de enero del 2013, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 reformando la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 referente a la obligación de las sociedades de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (OPRE) y el Informe Integral de Precios de Transferencia al momento de realizar transacciones con partes relacionadas. El Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas deberá ser presentado cuando se efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior, por un monto acumulado superior a USD 3.000.000,00.

A continuación se detalla la cuenta:

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Relacionadas Nacionales	434.124,14	778.788,32
<b>Subtotal</b>	<b>434.124,14</b>	<b>778.788,32</b>

- Esta cuenta presenta un saldo al año 2017 por el un valor de 434124.14 como se muestra a continuación:

<b>No. de Cuenta</b>	<b>Descripción</b>	<b>SALDO FINAL</b>
201080102	SONIA MARIA CARRERA ONA	387,901.82
201080103	IMEXPOR	1,522.32
201080108	CUENTAS POR LIQUIDAR PERS RELAC ADM.	44,700.00
	<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>434,124.14</b>

**NOTA 15. PATRIMONIO**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Capital Social - Aportes de Socios	30.000	30.000
Reserva Legal	9.815	-
Utilidad / Pérdida Neta	193.108	
Utilidades Retenidas Ejercicios Anteriores	1.193	1.193
Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	-	(27.863)
Reserva Revaluación PPE	(13.931)	-
<b>Subtotal</b>	<b>220.185</b>	<b>3.331</b>

**NOTA 16. VENTAS**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Ventas	3.022.767	1.349.427
<b>Subtotal</b>	<b>3.022.767</b>	<b>1.349.427</b>

**NOTA 17. COSTO DE VENTAS**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Costos de Ventas	(2.324.026)	(1.066.764)
<b>Subtotal</b>	<b>(2.324.026)</b>	<b>(1.066.764)</b>

**NOTA 18. GASTOS**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Gastos Administrativos	(324.931)	(200.749)
Gastos de Ventas	(8.719)	(20.683)
Gastos Financieros	(85.399)	(87.492)
<b>Subtotal</b>	<b>(419.049)</b>	<b>(308.924)</b>

**INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 19. OTROS INGRESOS- EGRESOS**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Otros Ingresos	44.129	29.751
otros Egresos - GND	(16.800)	-
<b>Subtotal</b>	<b>27.329</b>	<b>29.751</b>

**NOTA 20. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
Participación Utilidades Trabajadores	(46.053)	(523)
Impuesto a la Renta Corriente	(58.044)	(5.561)
<b>Subtotal</b>	<b>(104.097)</b>	<b>(6.085)</b>

**CONTINGENCIAS**

No hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores y compañía de seguros.

**HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión del Informe de Auditoría (Abril de 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia General y serán presentados a los accionistas y Junta General de accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones.

\_\_\_\_\_  
**Ángel E. Costales**  
**GERENTE GENERAL**

\_\_\_\_\_  
**Irene Flores**  
**CONTADOR GENERAL**