

# **CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

### **1. INFORMACION GENERAL**

CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA., es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en el país. Su domicilio está ubicado en la ciudad de Quito, Av. Eloy Alfaro N52-01 y José Félix Barreiro, su actividad principal es la promoción y venta de inmuebles.

### **2. BASES DE PREPARACION**

Los Estados Financieros han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades -NIIF Pymes- y están representados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las Pymes exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Las políticas contables más significativas aplicadas se establecen en la Nota 3.

### **3. POLITICAS CONTABLES**

#### **3.1. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias surgen y corresponden a las comisiones por venta de inmuebles, los mismos que son reconocidos en el momento que el comprador haya pagado por lo menos un 10% del valor total del inmueble.

#### **3.2. Documentos y cuentas por cobrar**

Las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de la cuentas por cobrar no tienen intereses. Pero si el crédito va mas allá de estas condiciones se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

De existir alguna evidencia de que ya no vayan a ser recuperables, se reconocerá inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **3.3. Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo son reconocidas a su costo menos la depreciación acumulada, aplicando el método lineal, utilizando las siguientes tasas:

Muebles y Enseres	10 por ciento
Maquinaria y Equipo	10 por ciento
Equipo de Computación	33 por ciento
Vehículos	20 por ciento

Al existir un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación en forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### **3.4. Deterioro del valor de los activos**

Al final del periodo que se informa se revisan las propiedades, planta y equipo, y otros activos, para determinar si existen evidencias de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor, si es así, se estima y se compara su importe recuperable con su valor en libros, y si este es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **3.5. Propiedades de Inversión**

Medidas a su costo inicial de adquisición, mantiene un terreno de valor de \$305.640,00, sin ninguna restricción.

#### **3.6. Partes relacionadas**

Son prestaciones de efectivo por parte de los socios que en el periodo que se informa representa un valor de \$65.070,43, que la empresa espera liquidar dentro de los 12 meses siguientes al periodo que se informa. Manteniendo un valor de \$336.855,82 como obligación no corriente.

Y prestaciones a socios y relacionados un valor de \$31.188,42 como cuentas por cobrar corriente.

Prestaciones que no generan costos y que son obligaciones implícitas que la empresa ha creado expectativas validas ante los socios para cumplir sus compromisos y responsabilidades.

#### **3.7. Beneficios a los Empleados**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido en código laboral para pagos por largos periodos de servicio.

#### **3.8. Impuestos a las ganancias**

No existe impuesto corriente por pagar ya que los estados financieros arrojan una pérdida de \$29.697,35 y por tanto el anticipo por impuesto a la renta por el valor de

\$1.216,58 se convierte en pago definitivo basado en la legislación tributaria del periodo informado.

### **3.9. Patrimonio**

Reconoce un capital social de \$500,00, ganancias acumuladas \$165,54, pérdidas acumuladas \$200,73 y una pérdida del periodo que se informa de \$29.697,35 antes de participación de trabajadores e impuestos.

## **4. INFORMACION ADICIONAL**

A continuación se detallan estimaciones y juicios contables críticos:

- 4.1.** La empresa recaudo cuentas por cobrar clientes valores por \$25.850,00.
- 4.2.** En el periodo informado la empresa devolvió anticipos de clientes por un valor de \$79.942,46 a favor de terceras personas por proyecto de construcción de inmuebles denominado Aveiro que no se cristalizó.
- 4.3.** Activos intangibles por un valor de \$13.470,51, que la empresa mantiene expectativas de que sean devengados a futuro.
- 4.4.** La empresa debido a la casi nula operatividad recibió de préstamos de socios para su normal desarrollo y cumplimiento de sus obligaciones el valor de \$27.599,19.

## **5. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General Extraordinaria y Universal y autorizados para su presentación el 16 de enero del 2015.



**Lic. Marcelo Valenzuela Mena**

**CONTADOR**