

CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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 venta anticipada de inmuebles del proyecto denominado STATUS, los mismos que son reconocidos a valor razonable utilizando el método de avance de obra el mismo que está asociado al 65% de avance de obra estimado con suficiente fiabilidad del total de los anticipos entregados o recibidos de los clientes.

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 período 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, se mantienen terrenos a un valor de \$252.001,05 que no pueden ser vendidos por separado por cuanto en mayor porcentaje corresponden a las aportaciones de los socios.

3.6. Partes relacionadas

Son prestaciones de efectivo por parte de los socios que en el período que se informa representa un valor de \$1902,77, que la empresa espera liquidar dentro de los 12 meses siguientes al período que se informa. Manteniendo un valor de \$252.641,87 como obligación no 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.

3.7. Beneficios a los Empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con todas las retribuciones que la entidad proporciona a los trabajadores acorde a lo establecido en el código laboral.

3.8. Anticipos de Clientes

Registra todos los dineros recibidos o entregados por los clientes acorde con los contratos de construcción de inmuebles para vivienda sin medir ningún tipo de interés.

3.9. Prestaciones a largo Plazo

El pasivo por obligaciones financieras con bancos se mide a su costo de adquisición debido a que al término del plazo de 3 años se reconocerán los intereses utilizando las tasas de interés efectivas.

3.10. Ingresos Diferidos

Se reconoce pasivos diferidos por el valor de \$143.403,75 por la venta anticipada de bienes inmuebles de clientes, los mismos que van a ser reconocidos conforme el método de avance de obra como ingresos.

3.11. Impuestos a las ganancias

Existe impuesto corriente por pagar de \$984,74 y por tanto con el anticipo por impuesto a la renta de valor de \$53,62 se convierten en pago definitivo basado en la legislación tributaria del periodo informado.

3.12. Patrimonio

Reconoce un capital social de \$30.000,00, ganancias acumuladas \$165,54, pérdidas acumuladas \$25.267,72 y una utilidad del periodo que se informa de \$1.027,77 después de participación de trabajadores e impuestos.

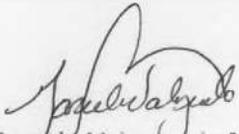
4. INFORMACION ADICIONAL

A continuación se detallan estimaciones y juicios contables críticos:

- 4.1. La empresa recaudo cuentas por cobrar clientes valores por \$409.724,99
- 4.2. En el periodo informado la empresa devolvió anticipos de clientes por un valor de \$20.763,58 a favor de terceras personas por proyecto de construcción de inmuebles denominado STATUS que no se ejecutó.
- 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 recibió de préstamos a largo plazo para su normal desarrollo y cumplimiento de sus obligaciones, de socios el valor de \$592.019,87 y de la entidad bancaria Produbanco el valor de \$500.000,00

5. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General Extraordinaria y Universal y autorizados para su presentación el 15 de enero del 2016.


Lic. Marcelo Valenzuela Mena

CONTADOR