CONTACTO INMOBILIARIO INMOCONTACTO CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACION GENERAL

Contacto Inmobiliario Inmocontacto Cía. Ltda., empieza sus actividades a inicios del año 2011 con la finalidad de integrar en una sola empresa las distintas etapas involucradas en la construcción y comercialización de bienes inmuebles que normalmente se acostumbra manejar por separado. Fundada por sus accionistas que ya contaban previamente con más de 30 años de experiencia en la industria de la construcción civil residencial. En sus primeros años la empresa se dedicó a la comercialización de bienes inmuebles de terceros y empresas relacionadas para perfeccionar sus técnicas comerciales. Para el año 2015 Inmocontacto lanza su primer proyecto propio Novark Status, siendo este un proyecto manejado íntegramente en todas sus etapas por la empresa y confirmando así su éxito tanto operativo como comercial

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.

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 comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañia puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfiere, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni a mantener un control sobre los mismos.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por la construcción y venta de inmuebles.

3.2 Documentos y cuentas por cobrar

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de_ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo, siempre que el _activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes por la adquisición de productos y servicios de mantenimiento en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

Cuentas por cobrar compañías relacionadas: Corresponden a préstamos que son exigibles por parle al deudor en el corto plazo y a transacciones comerciales. Los préstamos no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado

Anticipos: Representadas principalmente por préstamos otorgados a colaboradores de la Compañía. Se registran a su valor nominal que no difiere significativamenle de su costo amortizado. pues no generan intereses y son recuperables en el corto plazo.

3.3 Inventarios

Los inventarios son presentados al cost o de construcción, adquisición o valor neto realizable el menor. Son aluados al costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precto de venra esumado menos t odos los costos de lerminación y los costos necesarios para la venta.

3.4 Propiedades, Planta y Equipo

Las propiedades planta y equipo son reconocidas a su costo historico menos la depreciación acumulada aplicando el método lineal, la vida útil estimada de los activos es:

Muebles y Enseres	10 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable

3.5 Deterioro del valor de los Activos

Al final del período que se informa se revisan las propiedades, planta, equipos 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.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros

3.6 Propiedades de Inversión

Medidas a su costo inicial de adquisición, al momento ya no mantenemos terrenos.

3.7 Partes Relacionadas

Son prestaciones de efectivo por parte de los socios que en el periodo que se informa representan un valor considerable dentro de proveedores locales que la empresa espera liquidar dentro de los siguientes 12 meses al período que se informa.

3.8 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.

3.9 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.

3.10 Prestaciones a largo plazo

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

3.11 Ingresos Diferidos

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferciasas temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice

o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que

se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

3.12 Impuesto a las Ganancias

El Impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del período informado.

3.13 Patrimonio

Reconoce un capital social de $600.000,00, ganancias acumuladas de

$1.193,31, pérdidas acumuladas de $13.931,33 y una ganancia del período que se informa $52654.36 después de la participación de trabajadores e impuestos.

4 INFORMACION ADICIONAL

A continuación se detallan los compartimientos del año terminado2018 en comparación con el 2017 .

COMPORTAMIENTO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL

CUENTAS	AÑO 2017	AÑO2018
ACTIVO	1,379,002.50	8,171,581.99
ACTIVO CORRIENTE	992,369.72	8,036,293.29
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	455,724.98	393,389.25
ACTIVO FINANCIERO CTAS XCOBRAR	27,108.43	147,577.55
INVENTARIOS	456,854.28	7,485,957.83
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	52,682.03	9,368.66
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	29,024.99	41,812.65
VEHICULO		
DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-6,351.59	-13,301.88
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		3,524.98
OBRAS EN CONSTRUCCION	363,838.72	103,252.95
TOTAL ACTIVO	**1,378,881.84**	**8,171,581.99**
PASIVO	1,158,696.53	7,519,078.88
PASIVO CORRIENTE	884,364.00	7,504,978.88
PROVEEDORES LOCALES	328,374.82	288,077.35
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	0.00	4,989.50
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	56,091.17	2,250.98
CON EL IESS	4,460.91	3,655.28
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	9,895.34	24,214.60
15% PARTICIPACIÓN UTILIDADES DEL EJERCICICIO	46,053.06	13,957.25
DIVIDENDOS POR PAGAR		0.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS-RELACIONADA	434,124.14	6,896,199.52
ANTICIPOS DE CLIENTES	0.00	
OTROS PASIVOS CORRIENTES	5,244.00	8,783.70
PASIVO NO CORRIENTE		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS L/P		0.00
OBLIGACIONES LOCALES L/P	0.00	0.00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LP	0.00	0.00
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	274,453.09	262,850.70
ANTICIPO DE CLIENTES PAS POR ING DIF		
PROVISIONES BENEFICIOS A EMPLEADOS		14,100.00
JUBILACIÓN PATRONAL		
BONIFICACION POR DESAHUCIO		
TOTAL PASIVO	**1,158,696.53**	**7,519,078.88**
PATRIMONIO NETO	220,185.31	652,503.11
CAPITAL	30,000.00	600,000.00
RESERVA LEGAL	9,815.49	12,586.77
GANANCIAS ACUMULADAS	194,301.15	1,193.31

PERDIDAS ACUMULADAS	-13,931.33	-13,931.33
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		52,654.36
	220,185.31	**652,503.11**

DETALLE DE RESULTADOS 2018

VENTAS	1204675.35
COSTO DE VENTAS	-644566.37
Gastos de administracion y ventas	-455013.61
Gastos depreciacion	-6950.29
Gastos amortizacion	
Gastos incobrables	
Gastos jubilacion patronal	-14100
Gastos reparaciones	
Ganancias (perdida) de inversiones	
Ganancias (perdida) venta de propiedades	
Ganancias (perdida) venta de intangibles	
Gastos financieros	-525.31
Otros ingresos	6757.22
Participacion a trabajadores en las utilidades	-13957.24
Impuesto a la renta	-23665.39
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	52654.36

5. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

6. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron aprobados en Junta General Extraordinaria y Universal para su presentación el 6 de febrero del 2019.

Ing. Angel Costales
GERENTE GENERAL
INMOCONTACTO

Dr. Javier Domínguez
CONTADOR
INMOCONTACTO