

INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS EJERCICIOS ECONÓMICOS 2,014 Y 2,015
EXPRESADOS EN US. \$

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CÍA LTDA.

En mi calidad de Contador General presento las Notas a los Estados Financieros de la empresa INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA. por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2017, develando en ellas la información más relevante de los mismos.

Nota 1. Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

INMOKOMMERCE INMOBILIARIA CIA. LTDA., fue constituida y opera en el Ecuador desde marzo del 2004, y su objeto social principal consiste en la compra, venta, permuta y arrendamiento de todo tipo de bienes inmuebles, así como para brindar servicios de asesoría de necesidades empresariales

Nota 2. Políticas Contables Significativas

Los estados Financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera.- Con fecha 09 julio del 2009, Registro Oficial NO348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución NO 06.QJCI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF y dispone que las referidas normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 2010 al 2012. Esta disposición ha sido ratificada, Mediante Registro Oficial 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución NOADM 08199. Mediante Registro Oficial NO498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución NO08.G.DSC.OIO de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. En base a estos lineamientos, adoptó y aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera Niif(s) a partir del 31 de diciembre del 2012, estableciéndose el año 2009 como el periodo de transición.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) desarrolladas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas Normas comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad - NIC, las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF - CINIIF, y las Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas - SIC.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta de servicios y bienes son reconocidos cuando se ha prestado el servicio de manera efectiva o se ha entregado el bien, con la emisión de la correspondiente factura de venta.

Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, disminuyendo la autorización Independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Normas éticas y de negocios

Nota 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

Código	Cuenta	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2017
1.1.1.02.01	Caja chica	100.00	0.00
1.1.1.02.02	PICHINCHA CTA.CTE.3514223	136,548.20	1,930.31
1.1.1.02.03	PICHINCHA CTA.AHO.6275774	14,807.18	40,457.30
1.1.1.02.04	INVERSIONES CERTIFICADO DEP.	60,000.00	210,763.59
	TOTAL BANCOS	151,455,38	253,151.20

Nota 4. Cuentas por cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

Cuenta	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2017
Cifraseg	8,485.15	5,585.15
Promotora Brainet	44,811.30	11,870.00
ABIATAR	20,000.00	20,000.00
Otras Cuentas por Cobrar	86,627.90	7,038.97
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	226,123.54	44,494.12

- a) Corresponde a saldo de cuentas por cobrar a Clientes
 b) Préstamos otorgados a empresas aliadas.

Nota 8. Préstamos bancarios

Un detalle de préstamos bancarios es como sigue:

Código	Cuenta	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2017	
2.4.02.05	PRESTAMO PICHINCHA BACK 5	60,000.00	26,317.55	(1)
2.4.02.06	PRESTAMO PICHINCHA BACK 6	0.00	23,009.82	(2)
	TOTAL PRÉSTAMOS	60,000.00	49,327.37	

- (1) La Compañía efectuó un préstamo back to back por un monto inicial de \$ 60.000,00 a 24 meses plazo con un interés de 11,83%. Su saldo al 31/12/2017 es de \$ 26,317.55
- (2) La Compañía efectuó un préstamo back to back por un monto inicial de \$ 50.000,00 a 16 meses plazo con un interés de 11,83%. Su saldo al 31/12/2014 es de \$ 23,009.82

Nota 9. Capital Social

El capital social de **INMOKOMMERCE CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es de US. \$ 381,100.00, dividido en cien mil acciones iguales e indivisibles de US. \$ 1.00 cada una.

Nota 10. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece que por lo menos el 5 % de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2016 y 2017 la Reserva Legal de la Compañía asciende a US. \$ 26,342.06

Nota 12. Aprobación de Balances:

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2017 han sido aprobados por la administración de la compañía el 30 de marzo del 2018. En opinión de la administración los estados financieros serán aprobados por la junta de accionistas sin modificaciones.

Es todo lo que puedo decir en honor a la verdad

Atentamente,
INMOKOMMERCE CIA. LTDA.


Paulina Narváez
CONTADOR GENERAL