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 2018 y 2019, develando en ellas la información más relevante de los mismos.

Nota 1. Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

INMOKOMMERCE CIA. LTDA., fue constituida y opera en el Ecuador desde marzo del 2004, y su objeto social principal consiste en las actividades de diseño y asesoría, ya que en el 2019 se cambio y actualizo el objeto social de la empresa.

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.QJCl.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 NO ADM 08199. Mediante Registro Oficial NO498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución NO 08.G.DSC.OlOde 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 lineamiento., 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 Internaciones 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 - CINI1F, y las Interpretadores desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas - SIC.

Basede medición

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

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

Cuentas por Cobrar

Son reconocidas y registradas con la respectiva factura por la prestación del servicio. Para aquellas cuentas con riesgo de recuperación se estima un valor de incobrabilidad, el cual es reconocido en los resultados del período.

Propiedades, Planta y Equipo

Están expresados al costo, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de Importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL	PORCENTAJE DE DEPRECIACION
EQUIPOS DE COMPUTACION	3	33%
VEHICULOS	5	20%
EQUIPOS DE OFICINA	10	10%
INSTLACIONES	10	10%
MUEBLES Y ENSERES	10	10%
EDIFICIOS	20	5%
MAQUINARIA Y EQUIPOS	10	10%

Cuentas por Pagar

Representan las obligaciones por compras a proveedores nacionales, las cuales tienen vencimientos de hasta 30 días o según convenio establecido con gerencia.

Provisión para Jubilación Patronal

La provisión para jubilación patronal y desahucio por tiempo de servicios se determina de acuerdo con los dispositivos legales vigentes, y se registra con cargo a resultados a medida que se devenga, por el monto que correspondería pagar si el personal se retirase a la fecha del estado de situación financiera. Por tal motivo la Compañíaestableció una reserva matemática anual, basadaen el estudio actuarial realizado por una firma de usuarios profesionales, autorizados por la Superintendencia de Compañías.

Desahucio

El Código de Trabajo y sus leyes, establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por el empleados o por el trabajador, el empleados bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleados.

El cálculo del beneficio del desahucio de la Compañía se registra mediante una provisión que es contabilizada como gasto del período, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente, debidamente calificado.

Participación Trabajadores

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del periodo en que se devenga la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía, de conformidad a lo establecido en el Código de Trabajo.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta del año Incluye el cálculo del Impuesto corriente y el impuesto diferido si lo hubiere. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro
Ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22%, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2016 y 2017 dichas tasas se reducen en 10 puntos si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, Si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben destinarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N* 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: año 2011 24%, año 2012 23% y del año 2013 en adelante el 22%., los Contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.

2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta de los conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un periodo de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de

La retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de

créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

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 organizaciones 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:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Bancos	87.457	8.908
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**87.457**	**8.908**

Nota 4. Cuentas por cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Promotora Brainet	0	11.870
Clientes locales	25.705	6.557
Provisión cuentas incobrables	(9.368)	(9.368)
Total cuentas y documentos por cobrar no relacionadas	**16.338**	**9.059**

Nota 5. Capital Social

El capital social de **INMOKOMMERCE CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es de US. $ 381,100.00, dividido en 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 2018 y 2018 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 2019 y 2018 han sido aprobados por la administración de la compañía el 28 de febrero del 2019. 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