

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

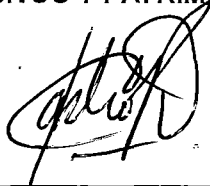
Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

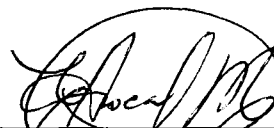
INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>31-dic-17</u>
<u>ACTIVOS</u>	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Efectivo y equivalente al efectivo	7.348,71
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	9.811,34
Otras cuentas y documentos por cobrar	13.684,77
Activos por impuestos corrientes	9.369,43
Otros activos corrientes	1.653,48
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	41.867,73
ACTIVOS NO CORRIENTES:	
Propiedad Planta y Equipo	6.904,91
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	6.904,91
TOTAL ACTIVOS	48.772,64
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	
PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	2.806,35
Provisiones Locales	22.801,43
Otras obligaciones corrientes	2.113,30
Otros pasivos corrientes	12.438,31
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	40.159,39
PATRIMONIO	
Capital social	800,00
Aporte para futuras capitalizaciones	8.000,00
Pérdida neta del ejercicio	-186,75
TOTAL PATRIMONIO	8.613,25
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	48.772,64



Ing. Alejandro Castro R.
Representante Legal



Ing. Lorena Aroca M.
Contadora General

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>31-dic-17</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	125.920,93
UTILIDAD BRUTA	125.920,93
GASTOS:	
Gastos administrativos	125.694,34
Gastos financieros	413,34
	<u>126.107,68</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	-186,75
Participación de los trabajadores en las utilidades	-
Impuesto a la renta	-
UTILIDAD Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u><u>-186,75</u></u>



Ing. Alejandro Castro R.
Representante Legal

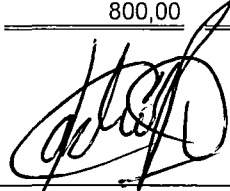


Ing. Lorena Aroca M.
Contadora General

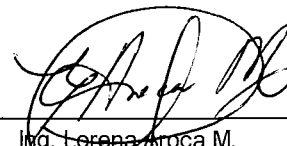
INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2017	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	800,00	8.000,00	-	-
Utilidad del ejercicio				-186,75
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>800,00</u>	<u>8.000,00</u>	<u>-</u>	<u>-186,75</u>



Ing. Alejandro Castro R.
Representante Legal

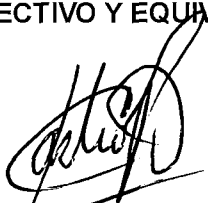


Ing. Lorena Arca M.
Contadora General

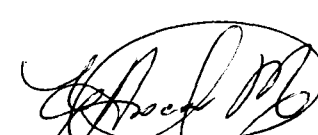
INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
ESTADOS DE FUJO DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>31-dic-17</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo recibido de clientes	116.109,59
Efectivo pagado a empleados y proveedores	<u>-110.655,97</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>5.453,62</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisición de propiedad planta y equipo	<u>-6.904,91</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>-6.904,91</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aporte de accionistas, relacionados y terceros, neto	<u>8.000,00</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>8.000,00</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	6.548,71
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	800,00
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL	<u><u>7.348,71</u></u>



Ing. Alejandro Castro R.
Representante Legal



Ing. Lorena Arocha M.
Contadora General

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas, Republica del Ecuador de acuerdo a escritura pública el 19 de Enero del 2017 de acuerdo con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y sus reglamentos, fue inscrito en el Registro de Mercantil el 20 de Enero del 2017.

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A., es una compañía dedicada a la Actividad de Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 han sido emitidos con autorización de fecha 31 de Marzo de 2018 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de los Accionistas para su aprobación definitiva.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A., al 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y la moneda de presentación.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista y certificados de inversión en bancos locales transformables en efectivo en un plazo menor a tres meses.

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3 Activos financieros

Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar clientes no relacionados y otros. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Las cuentas por cobrar clientes, se derivan de actividades de intermediación en la venta y alquiler de bienes inmuebles en el curso normal de su operación. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal en cual no difiere significativamente de su costo amortizado.

Deterioro de activos financieros: La Administración de la Compañía no realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar, pues considera que por el giro del negocio no existen indicios de deterioro de su cartera.

2.4 Inventarios

Por la actividad a la que se dedica INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A. no maneja inventarios.

2.5 Propiedades y Equipos

Las propiedades y equipos INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A. se componen muebles y enseres, maquinaria y equipo, y equipos de computación.

Las propiedades planta y equipos se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

La depreciación se calcula usando el método lineal de acuerdo a NIC 16 para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- | | |
|--------------------------|---------|
| • Muebles y Enseres | 10 años |
| • Maquinaria y equipos | 10 años |
| • Equipos de computación | 3 años |

La vida útil de los activos se revisa, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía no ha determinado un valor residual cero para sus propiedades planta y equipos.

Las pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en el estado de resultados.

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.7 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, se mantendrá la tarifa del 22%.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias 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.

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Beneficios a empleados

Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponde principalmente a proveedores locales, impuesto a la renta causado y participación a los trabajadores en el año.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación, o rebaja comercial que el INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A. pueda otorgar.

(a) Prestación de servicios:

Los ingresos provenientes de los servicios de Intermediación en Implementación NIIF se reconocen en el resultado en proporción al grado de realización de la transacción a la fecha del balance. Para lo cual se considera que:

- Los ingresos por prestación de servicios de Intermediación se reconocen como ingreso cuando se efectúa la venta o alquiler del inmueble, con la firma del contrato, independientemente de la fecha en que se realice la facturación.

2.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago.

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>7.348,71</u>

- (1) Corresponde principalmente a depósitos mantenidos en bancos locales, los cuales son de libre disponibilidad.

NOTA 4 - ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Composición:

	2017
Activos financieros medidos al costo y/o valor nominal:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.348,71
Cuentas por cobrar clientes	<u>9.811,34</u>
Total activos financieros	<u>17.160,05</u>
 Pasivos financieros medidos al costo amortizado:	
Cuentas por pagar proveedores	<u>2.806,35</u>
Total pasivos financieros	<u>2.806,35</u>

Valor razonable de los activos financieros

El valor en libros del efectivo y efectivo equivalente corresponde a su valor razonable. El valor en libros de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar se aproxima a su valor razonable debido a su naturaleza de corto plazo.

NOTA 5 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar clientes al 31 de Diciembre del 2017 es por \$9,811.34.

- (1) Corresponde a los valores pendientes de cobro por los servicios de intermediación de venta y alquiler de bienes inmuebles, el cual está sujeto a cobro en 30 días de acuerdo con el plan de pagos y fechas convenidas para cada uno de los clientes.

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

Composición:

	2017
Muebles y enseres	5.934,92
Maquinaria y Equipo	28,34
Equipo de Computación	1.090,00
Menos - Depreciación acumulada	-148,35
	<u>6.904,91</u>

NOTA 7 - SITUACION FISCAL

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A no ha sido fiscalizado desde su constitución.

Legislación vigente

Para efectos tributarios se entenderá que INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A realiza actividades empresariales u opera un negocio en marcha, cuando su objeto y/o la actividad que realiza es de tipo de prestación de servicios, así como cualquier otra que tenga ánimo de lucro, y que regularmente sea realizada a través de otro tipo de sociedades.

Impuesto a la Renta

a) Impuesto a la renta corriente

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Base de cálculo de Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables .

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación del resultado contable-tributario

No se registró impuesto a la renta causado del año 2017; ya que se reflejó una pérdida neta del ejercicio por valor de USD\$ 186.75

b) Impuesto a la renta diferido

No existe impuesto a la renta diferido por determinar.

Otros asuntos

Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.

Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

NOTA 8 - PATRIMONIO

Composición:

	<u>2017</u>
Capital pagado (1)	800,00
Aporte Accionistas para futuras capitalizaciones (2)	8.000,00
Pérdida neta del ejercicio (3)	-186,75
	<u>8.613,25</u>

- (1) Representa el aporte en efectivo efectuado por el Constituyente como aporte inicial.
- (2) Es el Aporte entregado por la Sra. Verónica Jordán.
- (3) Es el resultado del ejercicio fiscal 2017

INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 - GASTOS DE VENTAS Y DE ADMINISTRACIÓN

Composición al 31 de diciembre:

GASTOS 2017

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Sueldos, salarios y demás remuneraciones	10.522,07
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	1.271,88
Beneficios sociales e indemnizaciones	1.549,47
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	67.475,34
Mantenimiento y reparaciones	720,00
Comisiones	13.100,98
Transporte	41,84
Gastos de gestión	12.589,64
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1.740,94
Impuestos, contribuciones y otros	279,50
Depreciaciones propiedad planta y equipo	148,35
Otros gastos	16.254,33

GASTOS FINANCIEROS

Comisiones bancarias	413,34
	<u>126.107,68</u>

NOTA 10 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de INMOPROHABITAT NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.