Informe de los Auditores Independientes

"INMOBUILDER CIA. LTDA."

Diciembre 31 de 2017

INMOBUILDER CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DICIEMBRE 31 DEL 2017

INDICE

1. Abreviaturas utilizadas	3
2. Opinión de los Auditores Independientes	4
3. Estado de Situación Financiera	6
4. Estado de Resultados Integrales	8
5. Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios	9
6. Estado de Flujos de Efectivo	10
7. Políticas Contables y Notas Explicativas	12-29

INMOBUILDER CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES *INDEPENDIENTES*

DICIEMBRE 31 DEL 2017

Abreviaturas utilizada

USD	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIAAS	Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento

Compañía: INMOBUILDER CIA. LTDA.

REF: A-4

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de:
INMOBUILDER CIA. LTDA.

Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros

Opinión
Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía INMOBUILDER CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, el estado del resultado, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía a 31 de diciembre de 2017, así como (de) sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Fundamento de la opinión
Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección y de los responsables de la Administración de la compañía en relación con los Estados Financieros.
La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración

tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
Los responsables de la Administración de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros se encuentra en la página web de la Superintendencia de Compañías en: http://www.supercias.gob.ec/portal/. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores
Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 se emite por separado.

Lcdo. Nelson Aguirre
Socio
CPA. No. 5927

Aguirre & Asociados Cía. Ltda.
Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías
No. SC.RNAE. 536.
La Granja N32-139 y Av. Amazonas
Edificio El Ejecutivo: Of. 503 -702-703

Quito DM, 16 de marzo de 2018

INMOBUILDER CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
En dólares Americanos

	NOTAS	DICIEMBRE 31/12/2017	DICIEMBRE 31/12/2016
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1.187,58	1.000,00
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales Corrientes	6	2.306,74	11.250,29
Activos por impuestos corrientes	8	2.175,68	6.512,51
Inventarios	9	16.859,57	16.859,57
Gastos pagados por anticipado	10	60.000,00	60.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**82.529,57**	**95.622,37**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad planta y equipo - neto	11	1.200.000,00	1.200.000,00
Activos Intangibles-neto	12	18.386,65	14.438,05
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**1.218.386,65**	**1.214.438,05**
		-	-
TOTAL DEL ACTIVOS		**1.300.916,22**	**1.310.060,42**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes-Proveedores	13	358,16	6.117,06
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes-otros	14	1.299.492,94	1.270.704,00
Obligaciones con Instituciones Financieras	15	-	891,99
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	16	386,58	4.897,84
Otros pasivos corrientes	17	-	26.325,72
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**1.300.237,68**	**1.308.936,61**
Suman y pasan....		1.300.237,68	1.308.936,61

INMOBUILDER CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
En dólares Americanos

	NOTAS	DICIEMBRE 31/12/2017	31/12/2016
Suman y Vienen.....		**1.300.237,68**	**1.308.936,61**
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos no corrientes	0	-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE		-	-
TOTAL DEL PASIVOS		**1.300.237,68**	**1.308.936,61**
PATRIMONIO NETO			
Capital Suscrito o Asignado	18	1.000,00	1.000,00
RESERVAS	19		
Reserva Legal		9,69	0,94
RESULTADOS ACUMULADOS	20		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		114,12	17,87
Utilidad del ejercicio		-	105,00
Pérdida del ejercicio		(445,27)	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		**678,54**	**1.123,81**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.300.916,22**	**1.310.060,42**
		-	-

Ing. Jose Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBUILDER CIA. LTDA.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016

En dólares Americanos

	NOTAS	Diciembre 31/12/2017	31/12/2016
INGRESOS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	21	-	8.571,68
TOTAL INGRESOS		-	**8.571,68**
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Gastos de Administración y Ventas	22	58,69	3.541,99
(=) UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		**(58,69)**	**5.029,69**
(-) Gastos no Operacionales-Financieros	23	-	26,85
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	24	**(58,69)**	**5.002,84**
15% Participación a Trabajadores	24	-	-
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)		**(58,69)**	**5.002,84**
Impuesto Causado	24	(386,58)	(4.897,84)
(=) GANANCIA(PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		**(445,27)**	**105,00**

Ing. José Bauni
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros

INMOBUILDER CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
En dólares Americanos

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	UTILIDADES ACUMULADAS DE AÑOS ANTERIORES	UTILIDAD EJERCICIO	PERDIDA DEL EJERCICIO	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	**1.000,00**	**0,94**	**17,87**	**105,00**	**-**	**1.123,81**
MOVIMIENTOS	-					
Transferencia a Reserva legal	-	8,75	(8,75)			-
Transferencia a Resultados Acumuladas	-		105,00	(105,00)		-
Utilidad del ejercicio	-		-	-		-
Pérdida del ejercicio	-				(445,27)	(445,27)
Otros Cambios						
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	**1.000,00**	**9,69**	**114,12**	**-**	**(445,27)**	**678,54**

Ing. José Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros

INMOBUILDER CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016

En dólares Americanos

	31/12/2017	31/12/2016
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	**4.136,18**	**(662,15)**
Clases de Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	8.943,55	-
Otros cobros por actividades de operación	4.336,83	241.345,64
Total Clases de Cobros por Actividades de Operación	**13.280,38**	**241.345,64**
Clases de Pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(3.354,37)	(180.798,22)
Otros pagos por actividades de operación	(891,99)	(56.284,88)
Intereses pagados	-	(26,85)
Impuesto a las ganancias pagados	(4.897,84)	(4.897,84)
Total Clases de Pagos por actividades de operación	**(9.144,20)**	**(242.007,79)**
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
Importes procedentes por la venta de Propiedad, planta y equipo y Plantas	-	662,15
Adquisiciones de Intangibles	(3.948,60)	-
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	**(3.948,60)**	**662,15**
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
Otras entradas (salidas de efectivo)	-	-
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	-	-
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**187,58**	**0,00**
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	**1.000,00**	**1.000,00**
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	**1.187,58**	**1.000,00**

INMOBUILDER CIA. LTDA.

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016

En dólares Americanos

	31/12/2017	31/12/2016
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**(58,69)**	**5.002,84**
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
TOTAL AJUSTES	-	-
	(58,69)	**5.002,84**
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	8.943,55	(9.600,29)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	4.336,83	(55.256,27)
(Incremento) disminución en inventarios	-	(11.249,57)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(5.758,90)	(170.904,50)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(3.326,61)	240.704,00
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	641,64
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	**4.194,87**	**(5.664,99)**
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**4.136,18**	**(662,15)**

Ing. José Baum
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBUILDER CIA.LTDA.(En adelante "La compañía") Está legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 07 de noviembre del 2014, ante el Doctor Homero López, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 05 de diciembre de 2014.

Naturaleza y denominación: INMOBUILDER CIA.LTDA. Es una compañía limitada de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones de los estatutos de la escritura de constitución.

Objeto Social: La compañía se dedicará a la construcción de todo tipo de edificios residenciales, la compra venta de inmuebles, su alquiler, y operación por cuenta propia y ajena, ejercer el negocio de *administración de bienes inmuebles* o raíces, pudiendo enajenarlos o gravarlos de cualquier forma, la participación la calidad de promotor o desarrollador de proyectos inmobiliarios, importar o exportar productos propios de su actividad comercial tales como acabados de construcción y, en general la prestación de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria.

Plazo y duración: El plazo de duración para el cual se constituye la compañía es de cincuenta años *contados a partir de la fecha de inscripción* en el Registro Mercantil de la escritura pública (05/12/2014).

Domicilio principal de la compañía: Quito - Ecuador

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito, Francisco Salazar E10-59 y Tamayo con RUC: 1792554837001

Estructura Organizacional y Societaria
La compañía cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia, según su organigrama estructural.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

2.1. Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (**NIIF**

para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros.

La preparación de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afecten la aplicación de políticas contables y estimaciones y supuestos relevantes, son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración. Estas estimaciones y supuestos comprenden lo siguiente:

- Reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos
- Provisión por deterioro en cuentas por cobrar

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados:

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.

- En la Nota N° 3: **"Principios, políticas contables y criterios de valoración",** se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2017.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que entran en vigencia en enero de 2018 y que la compañía no ha adoptado con anticipación.

Las siguientes normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF	Normas	A partir de:
NIIF 15	Ingresos de Actividades Ordinarias provenientes de Contratos Con clientes	1 de enero 2018
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero 2018

NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones en pagos por Acciones – (Enmiendas a la NIIF 2)	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmienda a contratos de seguros y aplicación NIIF 9	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas transferencia de propiedades de Inversión	1 de enero 2018
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Joint Venture	1 de enero 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero 2019

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente General, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

2.4. Periodo Contable

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y al 31 de diciembre del 2016.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2017 y 2016.
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2017 y 2016.
- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2017 y 2016.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.

Se registran en efectivo: tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y en equivalentes de efectivo se registran las inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios se clasificarán como recursos ajenos en el pasivo corriente.

3.2.Activos Financieros (Instrumentos Financieros)

Los activos financieros dentro alcance de las Secciones 11 y 12 "Instrumentos Financieros"- presentación, reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar y por pagar, inversiones, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar
Son derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto, los cuales serán cobrados a corto plazo. Comprende a las cuentas y documentos por cobrar comerciales (clientes) y otras cuentas y documentos por cobrar.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se medirán al costo *amortizado utilizando el método* de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio sobre la venta de productos es de corto plazo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes comprende a: otras cuentas relacionadas y otras no relacionadas.

Deterioro acumulado del valor con incobrabilidad (Provisión por cuentas incobrables)
Aplica para aquellos activos financieros que se miden bajo el modelo del costo. El deterioro acumulado del valor, es una cuenta correctora de activo (Cuenta de valuación) que comprende todas las perdidas por deterioro que se hayan generado en las respectivas clases de activos financieros. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recibirá por el activo.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a las cuentas incobrables, se registrarán como gastos en el Estado de Resultados Integrales.

El deterioro podría ser causado por el efecto combinado de diversos eventos, tales como:
- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- El prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;
- Es probable que el prestario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

La compañía en el presente ejercicio, no ha registrado la provisión para cuentas incobrables por cuanto considera, que no existen riesgos de incobrabilidad.

3.3. Inventarios

Las obras en construcción se contabilizan de acuerdo a la NIC 11 "Contratos de Construcción".

Es importante distinguir que un acuerdo para la construcción de inmuebles cumple la definición de un contrato de construcción cuando el comprador sea capaz de especificar los elementos estructurales más importantes del diseño del inmueble antes de que comience la construcción y/o los cambios estructurales más importantes una vez que la construcción esté en curso.

En estos casos, la entidad constructora deberá aplicar la NIC 11 "Contratos de Construcción", ya que, en esencia económica, se trata de ña prestación de un servicio (no de la venta de bienes inmuebles), y deberá reconocer su ingreso de actividades ordinarias según el grado de realización del servicio. En estos casos, la entidad constructora (contratista) no deberá reconocer algún inventario en proceso o terminado durante su prestación de servicios de construcción. Sin embargo, si podrá tener inventarios de materia prima para prestar el servicio de construcción (o mercadería en tránsito)

3.4. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa tributaria vigente, que el contribuyente recuperará en el corto plazo, como son: las Retenciones en la fuente efectuada por los clientes (Renta), Crédito Tributario IVA, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.5. Servicios y otros pagos anticipados

Corresponde principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes *a nivel local y exterior, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con* derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los activos por "gastos pagados por anticipado" se van dando de baja, reconociéndose como un gasto en el estado de resultados, en la medida que se van recibiendo los servicios o se obtiene el control de los bienes.

3.6. Propiedad, Planta y Equipo

- **Medición en el momento de reconocimiento:**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

- **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor si existiera.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (anualmente, cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que se podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (anualmente, cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos) para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

3.7. Deterioro acumulado del valor de los activos no financieros y financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y se compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en resultados, si existiere.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

3.8. PASIVO:

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

3.9. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existiere, se reconocerán como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo, cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio de proveedores es de corto plazo.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

3.10. Obligaciones con Instituciones Financieras

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.11. Cuentas Relacionadas

En Cumplimiento con la Sección 33 "Información a revelar sobre partes relacionadas" en el Estado de Situación Financiera se presentan cuentas por cobrar y por pagar a cuentas relacionadas, se reconocen inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos los pagos realizados.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con los socios/ socios (Interés implícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

A continuación, se resumen las principales transacciones realizadas durante el periodo 2017 y 2016, con partes relacionadas. Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones fueron acordadas entre ellas.

	2017	2016
Por Préstamos (Goldenmob)	372.494,00	310.704,00
Por Préstamos (Q Building Four)	904.290,01	960.000,00

3.12. Impuestos

Impuestos corrientes
El gasto por Impuesto a la Renta del periodo comprende el Impuesto a la Renta por pagar corriente y el impuesto diferido, de conformidad con la normativa tributaria vigente. Las tasas del impuesto a la renta por los años 2017 y 2016 son del 22%.

Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por Impuestos diferidos, para el ejercicio actual, son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas para el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha del cierre de cada ejercicio.

Activos por Impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuro, relacionados con las diferencias temporarias deducibles.

Pasivos por Impuestos Diferidos son las cantidades de impuestos sobre la renta a pagar en periodos futuros, relacionados con las diferencias temporarias imponibles.

Se miden al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del periodo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Las sociedades deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente de conformidad con las reglas establecidas en el Art. 76 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, de no cumplir el declarante con su obligación de determinar el valor del anticipo al presentar su declaración del Impuesto a la Renta, el Servicio de Rentas Internas procederá a notificar al contribuyente con el cálculo del anticipo.

Rebaja del saldo del anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210: Representa el valor de la rebaja aplicable al saldo del anticipo pendiente de pago, correspondiente al 40%, 60% o 100% del mismo, dependiendo del valor del total ingresos o ventas registrado en su declaración de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2017, así, 40% para un total de ingresos o ventas mayores a USD. 1.000.000,00; 60% para un total de ingresos o ventas entre USD. 500.000,01 y USD. 1.000.000,00 y 100% para un total de ingresos o ventas de hasta USD. 500.000,00 (aplica únicamente para la declaración del ejercicio fiscal 2017).

3.13. Patrimonio

Capital social:

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2017, está distribuido de la siguiente manera:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	TOTAL CAPITAL	%
Q BUILDING FOUR LLC	500,00	500	500,00	50%
GOLDENMOB S.A.	500,00	500	500,00	50%
TOTAL	**1.000,00**	**1.000**	**1.000,00**	**100%**

3.14. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

3.15. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, *independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago*, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

3.16. Estado de Flujos de Efectivo

Flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión y financiamiento.

En el Estado de Flujos de Efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades de Operación:** actividades típicas de la compañía, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- **Actividades de Inversión**: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.

- **Actividades de Financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

- **Flujos de Efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; caja, bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

3.17. Principio de negocio en marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.18. Medio Ambiente

Las actividades de la compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes Estados Financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

3.19. Cambios en políticas y estimaciones contables

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016.

3.20. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables: al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Vidas útiles y valores residuales: al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferentes a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes: la compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 "Deterioro del valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

3.21. Prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías en los sectores de compañías automotor, de la construcción e inmobiliario

INMOBUILDER CIA.LTDA. según escritura pública tiene como actividad la construcción de todo tipo de edificios residenciales, la compra venta de inmuebles, su alquiler, y operación por cuenta propia y ajena, ejercer el negocio de administración de bienes inmuebles o raíces, pudiendo enajenarlos o gravarlos de cualquier forma, la participación la calidad de promotor o desarrollador de proyectos inmobiliarios, importar o exportar productos propios de su actividad comercial tales como acabados de construcción y, en general la prestación de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria.

En cumplimiento con las disposiciones generales y transitorias la Gerencia designó como oficial de cumplimiento al Sr. Xavier Pérez Puruncajas, posteriormente sometió a la calificación ante la Superintendencia de Compañías La compañía ha emito el reporte mensual a la Unidad de Análisis Financiero.

La compañía cumple con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y valores con respecto a la Prevención del lavado de Activos.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de Riesgo

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

4.2. Riesgos propios y específicos:

a. **Riesgos de tipo de cambios**
La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

4.3. Riesgos sistemáticos o de mercado:

a. **Riesgo de interés**
La compañía se ve expuesta a un riesgo normal, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés variable, lo cual expone a la compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés, sin embargo, debe anotarse que las tasas de interés no han variado significativamente en el tiempo.

b. **Riesgo de inflación**
El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

c. **Riesgo de inflación liquidez**
Es el riesgo de que una entidad encuentra dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

INMOBUILDER CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
En dólares Americanos

NOTAS **ACTIVOS CORRIENTES**

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO **dic-17** **dic-16**

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Caja	1.000,00	1.000,00
Bancos	187,58	-
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**1.187,58**	**1.000,00**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES **dic-17** **dic-16**

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados - Locales	2.306,74	11.250,29
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	**2.306,74**	**11.250,29**

8 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES **dic-17** **dic-16**

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)	1.622,98	1.448,55
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	552,70	5.063,96
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	**2.175,68**	**6.512,51**

9 INVENTARIOS **dic-17** **dic-16**

Un resumen de los inventarios es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Inventarios de obras inmuebles en la construcción para la venta	16.859,57	16.859,57
TOTAL INVENTARIOS	**16.859,57**	**16.859,57**

10 ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO **dic-17** **dic-16**

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros-pagos por anticipado	60.000,00	60.000,00
TOTAL ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	**60.000,00**	**60.000,00**

ACTIVOS NO CORRIENTES

11 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO **dic-17** **dic-16**

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ALTAS/BAJAS	VALOR USD
TERRENO-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluacic	1.200.000,00	-	1.200.000,00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	**1.200.000,00**	-	**1.200.000,00**

12 ACTIVOS INTANGIBLES dic-17 dic-16

Un resumen de los activos intangibles es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ALTAS/BAJAS	VALOR USD
Otros	18.386,65	3.948,60	14.438,05
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES NETO	**18.386,65**	**3.948,60**	**14.438,05**

PASIVOS CORRIENTES

13 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES dic-17 dic-16

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes no relacionados locales	358,16	6.117,06
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	**358,16**	**6.117,06**

14 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES,BENEFICIARIO U OTROS *TITULARES DE DERECHO* dic-17 dic-16

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Accionistas, Socios, Participes, Beneficiario u Otros Titulares de derecho por pagar local	372.494,00	310.704,00
Accionistas, Socios, Participes, Beneficiario u Otros Titulares de derecho por pagar del e:	904.290,01	960.000,00
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	**1.276.784,01**	**1.270.704,00**

OTRAS NO RELACIONADAS dic-17 dic-16

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	22.708,93	-
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONAL	**22.708,93**	-
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	**1.299.492,94**	**1.270.704,00**

15 *OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES* *dic-17* *dic-16*

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
NO RELACIONADAS		
Obligaciones Con Instituciones Financieras Corrientes NO Relacionadas Locales	-	891,99
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	-	**891,99**

16 IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR DEL EJERCICIO

dic-17 dic-16

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	386,58	4.897,84
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	**386,58**	**4.897,84**

17 OTROS PASIVOS CORRIENTES

dic-17 dic-16

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros (Incluye la Administración Tributaria 103 -104)	-	26.325,72
TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	**-**	**26.325,72**

PATRIMONIO

18 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

dic-17 dic-16

Un resumen del capital suscrito es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
José Baum	-	500,00
Goldenmob S.A.	500,00	500,00
Q BUILDING FOUR LLC	500,00	-
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	**1.000,00**	**1.000,00**

19 RESERVAS

dic-17 dic-16

Un resumen de ésta cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	9,69	0,94
TOTAL RESERVAS	**9,69**	**0,94**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal, hasta que se alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

20 RESULTADOS ACUMULADOS

dic-17 dic-16

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	114,12	17,87
Utilidad del ejercicio	-	105,00
(-) Pérdidas del ejercicio	*(445,27)*	-
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	**(331,15)**	**122,87**

INMOBUILDER CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
En dólares Americanos

CUENTAS DE RESULTADOS

21 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS — **dic-17** — **dic-16**

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	*VALOR USD*	*VALOR USD*
PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		
Gravadas con tarifa 12% IVA	-	8.571,68
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	**-**	**8.571,68**

22 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION — **dic-17** — **dic-16**

Un resumen de gastos de venta y administración es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		
Honorarios, profesionales y dietas	-	750,00
OTROS GASTOS		
Mantenimiento y reparaciones	-	60,00
Impuestos contribuciones y otros	-	2.651,99
Otros	*58,69*	*80,00*
TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION	**58,69**	**3.541,99**

23 GASTOS NO OPERACIONALES — **dic-17** — **dic-16**

Un resumen de gastos no operacionales es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
GASTOS FINANCIEROS		
Intereses con Instituciones Financieras- NO- Relacionadas Locales	-	26,85
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	**-**	***26,85***
TOTAL GASTOS	**58,69**	**3.568,84**

24 CONCILIACION TRIBUTARIA — **dic-17** — **dic-16**

Según Art. 46 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(58,69)	5.002,84
(+) Gastos no *Deducibles Locales*	51,08	-
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	**(7,61)**	**5.002,84**
Impuesto a la Renta Causado (22%)	(386,58)	(4.897,84)
UTILIDAD / PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	***(445,27)***	***105,00***

25 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Ing. José Baunt
GERENTE GENERAL

Lcda. Lourdes Simbaña
CONTADORA

DECLARACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Ref.: A-11/2

Quito, 16 de marzo de 2018

Señores
AGUIRRE & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Presente

La presente carta de declaraciones es proporcionada en relación con la auditoría a los Estados Financieros de la Compañía INMOBUILDER CIA. LTDA. por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 con el propósito de expresar una opinión sobre si los Estados Financieros se presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Confirmamos, según nuestro leal saber y entender, las siguientes declaraciones:

Estados Financieros:

1. Hemos cumplido con nuestras responsabilidades, según se establecieron en los términos del contrato de auditoría y carta de encargo según requerimiento de la NIA 210 fechado 08 de septiembre de 2017, para la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB); en particular los Estados Financieros se presentan razonablemente de acuerdo con éstas normas.

2. Reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño, implementación y mantenimiento del control interno para prevenir y detectar el fraude.

3. Son razonables los supuestos significativos que usamos al realizar estimaciones contables, incluyendo aquellos utilizados para mediciones de valor razonable.

4. Las relaciones y transacciones con partes relacionadas han sido contabilizadas apropiadamente y han sido reveladas de acuerdo con los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

5. Todos los hechos posteriores a la fecha de los Estados Financieros y para los cuales las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ajuste o revelación, han sido ajustados o revelados.

6. No existen errores materiales ni omisiones que afecten a los Estados Financieros en su conjunto.

7. No tenemos planes o intenciones que puedan afectar el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos.

- Les hemos revelado la identidad de las partes relacionadas de la entidad y todas las relaciones con partes relacionadas y las transacciones de las que tenemos conocimiento.

- Hemos revelado todos los compromisos mantenidos por la Compañía con terceros, así como los adéndums celebrados y sus efectos en los Estados Financieros.

Mediciones y revelaciones a valor razonable

Respecto a las mediciones a valor razonable y las revelaciones de ciertos activos, pasivos y componentes específicos de patrimonio, consideramos que:

- Los métodos de medición, incluyendo los supuestos relacionados, usados para determinar el valor razonable fueron apropiados, razonables y consistentemente aplicados.

- La integridad y lo adecuado de las revelaciones relacionadas con los valores razonables, las cuales están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

- No han ocurrido hechos posteriores al 31 de diciembre del 2017 que requieran ajuste a las mediciones a valor razonable y las revelaciones incluidas en los Estados Financieros.

- Reflejan de manera apropiada la intención y capacidad de la Administración de llevar a cabo cursos de acción específicos a nombre de la Compañía cuando son relevantes para el uso de las mediciones a valor razonable o revelaciones.

- No existen indicios de deterioro que afecten el valor en libros de los activos tangibles e intangibles.

Atentamente,

Ing. José Baum
Gerente General

Lcda. Loudes Simbaña
Contadora