

INMCAMPSA S.A.

NOTAS A ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

La Compañía INMCAMPSA S.A., presenta los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012. Su domicilio está registrado en la ciudad de Guayaquil y se dedica a la construcción de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros fueron preparados en base a las NIIF, en la moneda del país que es dólar. Se presentaron y aprobaron en la Junta de Accionistas el 27 de marzo del 2013.

POLITICAS CONTABLES

Los Balances Financieros fueron preparados en base a su costo histórico excepto los detallados a continuación:

- *Inventarios de Productos Terminados y Mercadería en Almacén – Comprado a Terceros*, cuyo valor corresponde al terreno destinado a la construcción de la Urbanización "El Doral"; es valorizado al valor razonable.
- *Aportes de Socios o Accionistas para Futura Capitalización*, cuyo valor está valorizado al valor razonable.
- *Ingresos*, se estableció como política de la empresa realizar la facturación por la venta de bienes inmuebles en el momento de terminar con el cobro total del bien inmueble (lote urbanizado o casa), tomando en cuenta los anticipos que ha realizado desde el momento que se realiza el contrato de reserva del inmueble. Durante el 2012 no se ha realizado ninguna venta, debido a que estamos en el proceso de construcción de la Urbanización en un 23.78%.
- *Depreciación Acumulada Propiedad Planta y Equipo*, se utilizó el Método de Línea Recta, con resultados en base a la vida útil estimada para cada componente, y un valor residual del 15% del valor histórico (compra).

A continuación se detallan valores relevantes de las cuentas de los Balances Financieros:

ACTIVOS FINANCIEROS

Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

Se presenta valores pendientes de cobro a los Accionistas y empresas Relacionadas a INMCAMPSA:

CUENTA	VALOR
Cuentas Por Cobrar CONCARRE	\$ 66,18
Cuentas Por Cobrar Accionistas	\$ 600,00
Cuentas Por Cobrar Freddy Campos	\$ 60,00
TOTAL	\$ 726,18

Otras Cuentas por Cobrar

Se presenta valores pendientes de cobro a los empleados por \$ 900,00, que se cobrará en los próximos tres meses.

INVENTARIOS

Inventarios de Productos en Proceso

Esta cuenta presenta un valor de \$ 263.252,90, que representa el avance de la construcción de los lotes y las casas modelo:

CUENTA	VALOR
Construcción De Urbanización	\$ 245.673,81
Construcción De Vivienda Tipo A	\$ 5.637,09
Construcción De Vivienda Tipo B	\$ 6.125,58
Construcción De Vivienda Tipo C	\$ 5.816,42
TOTAL	\$ 263.252,90

Inventarios de Suministros o Materiales a ser consumidos en el Proceso de Producción

Esta cuenta presenta un valor de \$ 17.433,58, en materiales de construcción que serán utilizados en la urbanización de los terrenos y la construcción de las casas modelo de la Urbanización "El Doral".

Inventarios de Productos Terminados y Mercadería en Almacén – Comprado a Terceros.

Esta cuenta presenta un valor de \$ 798.267,56, que es el valor razonable establecido por la revalorización del terreno, destinado a la construcción de la Urbanización "El Doral". Anteriormente esta cuenta se estableció como parte de Propiedad Planta y Equipo.

CUENTA	VALOR
(Terreno) 01/01/2012	\$ 17.428,04
Revalorización del Terreno 31/12/2012	\$ 780.839,52
TOTAL al 31/12/2012	\$ 798.267,56

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Anticipos a Proveedores

Se han realizado Anticipos a los Proveedores por \$ 26.999,82, detallados a continuación:

CUENTA	VALOR
Ant. Arq. Darwin Aldaz	\$ 9.768,00
Ant. Ing. Verónica Narvaez	\$ 2.300,00
Ant. Eraldo Ramirez	\$ 1.200,00

Ant. Mario Rubio Cia. Ltda.	\$ 2.760,00
Ant. COPETO	\$ 1.017,97
Ant. Francisco Quile	\$ 1.800,00
Ant. Mario Jimenez	\$ 148,50
Ant. IPS Cia. Ltda.	\$ 6.000,00
Ant. Eliceo Alava	\$ 714,00
Ant. Wilson Castellano	\$ 672,15
Ant. Alfredo Toapanta	\$ 619,20
TOTAL	\$ 26.999,82

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las cuentas que conforman el Activo No Corriente se detallan a continuación:

CUENTA	VALOR
Muebles Y Enseres	\$ 70,00
Maquinaria Y Equipo	\$ 1.221,42
Equipo De Computación	\$ 1.038,60
(-) Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo **	\$ -124,57
TOTAL	\$ 2.205,45

** *Depreciación Acumulada Propiedad Planta y Equipo*, se utilizó el Método de Línea Recta, con resultados en base a la vida útil estimada para cada componente, y un valor residual del 15% del valor histórico (compra).

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Locales

Este valor representa los créditos con los proveedores de la compañía, a excepción de CONCARRE CIA. LTDA., por un total de \$264,74, por ser una cuenta RELACIONADA a INMCAMPSA. Los valores se detallan a continuación:

CUENTA	VALOR
Luna Guevara Janeth Patricia	\$ 10.627,14
CNEL Santo Domingo S.A.	\$ 45,12
Corporación Nacional De Telecomunicaciones	\$ 60,61
COPETO Cia. Ltda.	\$ 1.032,86
Import Plus Salazar Salgado Cia. Ltda.	\$ 11.190,78
TOTAL	\$ 22.956,51

Provisiones Locales

Se realizaron provisiones de los Beneficios Sociales que se debe cancelar a los empleados:

CUENTA	VALOR
Décimo Tercer Sueldo por Pagar	\$ 159,88
Décimo Cuarto Sueldo por Pagar	\$ 536,96
Vacaciones por Pagar	\$ 340,03
TOTAL	\$ 1.036,87

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

En esta cuenta constan los valores de las empresas relacionadas a la Compañía y valores que se adeudan a los accionistas:

CUENTA	VALOR
Cuentas Por Pagar CAMPUSA	\$ 49.668,22
Cuentas Por Pagar CONCARRE *	\$ 414,74
Cuentas Por Pagar Accionistas **	\$ 283.928,04
TOTAL	\$ 334.011,00

*Cuentas por Pagar CONCARRE incluye \$ 264,74 como proveedor de INMCAMPSA.

**Cuentas por Pagar Accionistas son valores aportados para la financiación de la Urbanización:

FECHA	Nº APOORTE	ACCIONISTAS		
		AGUIRRE FLORENCIA	FREDDYSHRUMPS CIA. LTDA.	QUALITYVIP S.A.
01/01/2012	SALDO INICIAL	\$ 5.664,12	\$ 5.881,96	\$ 5.881,96
24/08/2012	PRIMER APOORTE	\$ 24.000,00	\$ 24.000,00	\$ 24.000,00
18/09/2012	SEGUNDO APOORTE	\$ 14.000,00	\$ 14.000,00	\$ 14.000,00
04/10/2012	TERCER APOORTE	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
07/11/2012	CUARTO APOORTE	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
08/12/2012	QUINTO APOORTE	\$ 5.000,00	\$ 0,00	\$ 5.000,00
19/12/2012	SEXTO APOORTE	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 10.000,00
21/12/2012	SÉPTIMO APOORTE	\$ 10.000,00	\$ 15.000,00	\$ 0,00
28/12/2012	OCTAVO APOORTE	\$ 0,00	\$ 2.500,00	\$ 0,00
	SUMAN:	\$ 95.664,12	\$ 96.381,96	\$ 93.881,96
	TOTAL:			\$ 283.928,04

Anticipos de Clientes

Se recibió anticipos de clientes por los contratos de reserva de lotes, detallados a continuación:

CUENTA	VALOR
Abril Dillón Elizabeth Del Cisne	\$ 2.000,00
TOTAL	\$ 2.000,00

Aportes de Socios o Accionistas para futura Capitalización

Se presenta un valor de \$780.839,52, producto de la diferencia del valor histórico del terreno destinado a la construcción de la Urbanización "El Doral" de \$ 17.428,04, con el valor de la revalorización que realizó un perito, dando como resultado el valor razonable de \$ 798.267,56 (ver la cuenta Inventarios de Productos Terminados y Mercadería en Almacén – Comprado a Terceros).

Otros Ingresos

Se presenta un valor de \$3.115,03, producto del reajuste en las Cuentas por Pagar a la Compañía CAMPUESA a favor de INMCAMPSA S.A.

COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

El valor de Costo de Ventas es igual a \$ 0,00, detallado a continuación:

CUENTA	VALOR
Compras Netas Locales de Bienes no Producidos por la Compañía*	\$ 1.061.520,46
(-) Inventario Final de Bienes no Producidos por la Compañía**	\$ - 798.267,56
(-) Inventario Final de Productos en Proceso***	\$ - 263.252,90
TOTAL COSTO DE VENTAS	\$ 0,00

*Corresponde al valor del terreno de la Urbanización "El Doral" más las compras de bienes y servicios que forman parte del costo de la urbanización.

**Corresponde al valor razonable revalorizado del terreno al 31/12/2012.

***Corresponde a las compras de los materiales de construcción, mano de obra y otros costos incurridos en la Construcción en Proceso de la Urbanización.

GASTOS DE VENTAS

Estos valores ascienden a \$ 10.407,95 que corresponden a sueldos, comisiones del área de ventas, arriendo de stand, publicidad y otros pequeños pagos.

CUENTA	VALOR
Sueldos y Demás Remuneraciones	\$ 471,87
Aportes a la Seguridad Social	\$ 74,17
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$ 153,38
Arrendamiento Operativo	\$ 3.000,00
Comisiones	\$ 569,06
Promoción y Publicidad	\$ 5.993,00

Otros Gastos	\$ 146,47
TOTAL	\$ 10.407,95

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Estos valores ascienden a \$ 19.752,45 que corresponden a la compra de bienes, servicios, sueldos, contribuciones a instituciones públicas, pago de impuestos, patentes, etc., es decir los componentes necesarios para el funcionamiento de las operaciones de la compañía.

CUENTA	VALOR
Sueldos y Demás Remuneraciones	\$ 8.000,24
Aportes a la Seguridad Social	\$ 972,05
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$ 1.403,68
Honorarios, Comisiones	\$ 20,00
Gastos de Gestión	\$ 8,37
Gastos de Viaje	\$ 99,97
Agua, Energía, Telecomunicaciones	\$ 704,68
Notarios, Registradores de la Propiedad	\$ 34,76
Impuestos, Contribuciones y Otros	\$ 4.401,74
Depreciaciones	\$ 40,97
Otros Gastos	\$ 4.065,99
TOTAL	\$ 19.752,45

GASTOS FINANCIEROS

Estos valores ascienden a \$ 168,74 que corresponden al pago de comisiones y servicios bancarios cancelados en operaciones propias de la compañía.

OTROS GASTOS

Aquí se ubican los gastos no deducibles de la compañía, que ascienden a \$ 1.517,54 desde el punto de vista tributario pero que afectan al período contable del 2012.



Dra. Lorena Mori

CONTADORA

INMCAMPSA S.A.