

# **INMOELOISA S. A.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS INHERENTES A LOS REPORTES FINANCIEROS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012**

### **1. IDENTIFICACION GENERAL DEL CONTRIBUYENTE**

La Compañía **INMOELOISA S.A.**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas-Ecuador, el 14/Junio/2.007 e inscrita en el Registro Mercantil el 11/Julio/2.007. Su actividad principal es la Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles. La Compañía tiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992515783001.

**Operaciones.**- Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha realizado transacciones comerciales con un solo cliente, ha cumplido con las obligaciones tributarias, las cuales se encuentran al día.

### **2. PRINCIPIOS Y NOTAS UTILIZADAS**

**Cumplimiento exigido.**- Con base al requerimiento directo de NIIF 1, los reportes financieros adjuntos de la Compañía por el ejercicio económico 2012, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador, se elaboraron de acuerdo con NIIF.

**Base de Presentación.**- Los estados financieros son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2.000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con disposiciones emitidas y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

### **3. REGLAS UTILIZADAS EN LA PRESENTACION DE JUEGOS DE REPORTES FINANCIEROS**

**Fundamentos de revelación.**- Los reportes financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

**Manifestación legal.**- La Administración ha procedido a la emisión final de los presentes reportes financieros con fecha Diciembre 31 del 2.012 y estima que en Abril del 2.012, sean puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación final.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los reportes financieros, se mencionan a continuación:

**Propiedades, planta y equipos**- Los Activos Fijos que tiene la Compañía: Inmuebles, están presentados a su valor razonable. Los activos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de propiedad, planta y equipo, son las siguientes:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Inmuebles	5 %
Maquinarias, equipos, muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

**Adopción por primera vez de las NIIF**- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir del año 2011. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.03, emitida por la Superintendencia de Compañías el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 419 del abril 4 del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales.

De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reservas de capital y valuación o superávit por revaluación de inversiones.

**Supuestos aplicados**- En la elaboración de los reportes financieros de acuerdo con las NIIF, su impacto solo insidó en los Activos Fijos que no habían sido revelados adecuadamente así como la Depreciación de los Bienes.

**Contingencias**- Al cierre del ejercicio económico 2012 la compañía no presenta ninguna contingencia en lo relacionado con aspectos laborales, legales, tributarios, societarios, ni de ninguna índole.



Sra. Jenny Sibéria Loaiza Aguilar  
GERENTE GENERAL



CPA Wilson Moncada Huiracocha  
CONTADOR GENERAL

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	16,976.20	3,267.60
CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES		14,860.04
CUENTAS POR COBRAR - OTROS		800.00
CREDITO TRIBUTARIO		1,857.74
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>16,976.20</b>	<b>20,785.38</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, NETO	14,171.19	17,714.70
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>14,171.79</b>	<b>17,714.70</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>31,147.99</b>	<b>38,500.08</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
CUENTAS POR PAGAR	9,375.43	14,361.50
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	10,321.00
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	-	3,086.26
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	-	158.16
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9,375.43</b>	<b>27,926.92</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>9,375.43</b>	<b>27,926.92</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
CAPITAL	800.00	800.00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	-	-
RESERVAS	-	-
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	20,972.56	9,773.16
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>21,772.56</b>	<b>10,573.16</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>31,147.99</b>	<b>38,500.00</b>

**INMOELOISA S.A.****ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	REF.	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
<b>INGRESOS</b>			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		52,719.72	23,221.80
(-) COSTO DE VENTAS		-	-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>52,719.72</b>	<b>23,221.80</b>
<b>(-) GASTOS</b>			
GASTOS DE ADMINISTRACION		31,747.16	10,362.38
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>31,747.16</b>	<b>10,362.38</b>
<b>UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION, IMPUESTO Y RESERVA</b>			
GASTO DE PARTICIPACION LABORAL		-	-
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA		-	-
<b>PERDIDA NETA NETA</b>		<b>20,972.56</b>	<b>23,859.42</b>

**INMOELOISA S.A.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL	800.00	800.00
APORTES DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION	-	-
RESERVA LEGAL	-	-
GANANCIAS ACUMULADAS	-	-
RESULTADOS ACUM.POR APLICACIÓN POR PRIMERA DE LAS NIFF	-	-
<b>GANANCIA NETA DEL PERIODO</b>	<b>20,972.56</b>	<b>9,773.16</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>21,772.56</b>	<b>10,573.16</b>

**INMOELOISA S.A.**  
**INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS**

En los presentes estados financieros INMOBILIARIA MAELO S.A. S no reporta información por segmentos.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012 y 31 de Diciembre 2011 es la siguiente:

<b>Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>31/12/2011</u></b>
Bancos	16,976.20	3,267.60
<b>(F-1 )Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b><u>16,976.20</u></b>	<b><u>3,267.60</u></b>

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012 y 31 de Diciembre 2011 es la siguiente:

<b>Propiedad Planta y Equipo</b>	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>31/12/2011</u></b>
Inmuebles: Oficina Km. 10 via Daule	17,714.74	17,714.74
<b>Total Propiedad, Planta y Equipos</b>	<b><u>17,714.74</u></b>	<b><u>17,714.74</u></b>

**DEPRECIACIONES**

**Depreciaciones, amortizaciones**

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

<b>Gastos de Depreciaciones y Amortizaciones</b>	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>31/12/2011</u></b>
Depreciaciones	885.74	-
Amortizaciones	0,00	-
<b>Total Gastos de Depreciaciones y Amortizaciones</b>	<b><u>885.74</u></b>	<b><u>-</u></b>

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

El siguiente es el detalle de los gastos administrativos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

<b>Gastos Administrativos</b>	<b><u>31/12/2012</u></b>	<b><u>31/12/2011</u></b>
Intereses bancarios	19.92	41.38
Honorarios profesionales	375.00	-
Mantenimiento y Reparaciones	5678.11	-
Combustibles	210.00	-
Suministros y Materiales	11,400.48	-
Transporte	125.00	-
Otros	2,657.21	10,321.00
Gastos de Gestión	410.00	-
Impuestos y Contribuciones	215.90	-
Gastos de Viaje	1,418.00	-
Servicios Públicos	1,950.20	-
Otros Servicios	5,191.60	-
Otros Bienes	1,210.00	-
<b>Total Gastos de Depreciaciones y Amortizaciones</b>	<b><u>30,861.42</u></b>	<b><u>10,362.38</u></b>