

# INMOKARMA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

### Operaciones

La Compañía fue constituida el 19 de febrero del 2009, y su actividad principal es la compra, venta, construcción, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Empresa tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, en la vía a Samborondón, se encuentra ubicada en la Urbanización Guayaquil Tennis, edificio Scala Piso 11.

### Notas a los estados financieros:

#### 1. Bancos

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de bancos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja-Bancos	10,325.34	719.14
<b>Total</b>	<b><u>10,325.34</u></b>	<b><u>719.14</u></b>

Las cuentas Caja-Bancos representan el saldo de los fondos depositados en las cuentas corrientes en las instituciones Bancarias al 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

#### 1. Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 está formado de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito tributario de Imp. Renta	0.03	0.03
<b>Total</b>	<b><u>0.03</u></b>	<b><u>0.03</u></b>

#### 2. Propiedades, Planta y Equipos

Se presentan al costo histórico sin considerar la depreciación, por motivo de que hasta el momento no se ha iniciado efectivamente el alquiler de esas propiedades, y otros recién se han adquiridos, y que por decisión de la junta general de accionistas, serán depreciados a partir de enero del 2014. Los gastos por depreciación se cargarán a los resultados de cada año y se calcularán bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes: edificios en 20 años, vehículos en 5 años, muebles y enseres en 10 años y equipo de computación en 3 años. Los costos de

reparaciones y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que incurren.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de propiedades y equipos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Propiedades</b>		
Vehículos	173,721.49	173,721.49
Terrenos	0.00	130,277.00
Edificios	<u>0.00</u>	1009,389.27
<b>Subtotal</b>	<b>173,721.49</b>	<b>1313,387.76</b>

#### Efecto de aplicación Normas NIIF

Con la adopción de las normas NIIF por primera vez, se generaron reclasificación de las cuentas de Propiedades, Planta y Equipos a Propiedades de Inversión, considerando la naturaleza y el objeto del negocio, por lo tanto las cuentas quedaron en el año 2013 con relación al 2012 de la siguiente manera:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Propiedad, Planta y Equipos:</b>		
Vehículos	173,721.49	173,721.49
<b>Propiedades de Inversión:</b>		
Terrenos	230,263.88	130,277.00
Edificios	2.359,652.36	2.261,856.97
<b>Total de Propiedades</b>	<b>2.763,637.73</b>	<b>2.565,855.46</b>

#### 4. Activos Diferidos:

Son los Gastos de Organización y Constitución (Cuotas Patrimoniales), que no sufren variación alguna en el 2013 con relación al 2012. Por lo tanto su saldo queda registrado de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de Organización y Constitución		
Cuotas Patrimoniales	25,680.78	25,680.78
<b>Total de Activos Diferidos</b>	<b>27,614.74</b>	<b>25,680.78</b>

#### 5. Cuentas por Pagar.

El saldo de las cuentas por pagar Proveedores Relacionadas Locales (accionistas) al 31 de diciembre del 2013 es de \$ 35,326.49 y el saldo del 31 de diciembre del 2012 fue de \$ 35,390.08

#### **6. Cuentas por Pagar a largo Plazo**

El saldo de las cuentas por pagar a largo plazo se debe a préstamos otorgado por accionistas de la empresa, la misma que arroja los siguientes saldos: \$ 2.763,637.73 al 31 de diciembre del 2013 y \$ 2.565,855.46 al 31 de diciembre del 2012.

#### **7. Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de la compañía estaba Constituido por ochocientos dólares, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

#### **8. Reservas**

**Reserva legal.-** La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Pero en el caso de la compañía **INMOKARMA S.A.**, no se pueden transferir a reserva porque la misma no ha tenido utilidad alguna, debido a que hasta el momento no ha empezado relación comercial alguna.

#### **9. Impuesto a la Renta**

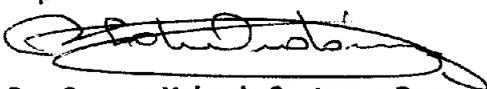
##### **(a) Tasa de impuesto-**

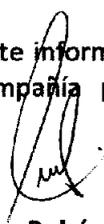
El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% sobre las utilidades. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

La empresa **INMOKARMA S.A.**, no ha generado utilidad en los dos años 2012 y 2013, por lo tanto no generó tampoco impuesto a la renta que pagar, lo cual se refleja en los balances presentados.

#### **10. Eventos Subsecuentes:**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

  
Sra. Carmen Yolanda Santacruz Bermeo  
Gerente General  
INMOKARMA S.A.

  
Econ. Celso Bohórquez Briones  
Contador  
Reg. Nac. # 12802.