01

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2011 DE INMOZLION SA.

NOTA 1.- OPERACIONES:

La Compañía Constructora e Inmobiliaria INMOZLION SA., fue constituida en la república del Ecuador, el 13 de enero de 2011, en la ciudad de Quito, calle Suiza N33-90 y Noruega. Registro Mercantil el 27 de abril 2011.

Su actividad principal, es la construcción, intermediación en la compra y venta de proyectos inmobiliarios, administración de proyectos inmobiliarios, así como arrendamiento de inmuebles.

Su capital social esta dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar cada una.

NOTA 2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Introducción.- En vista que la empresa es relativamente nueva, con poco movimiento, básicamente gastos de constitución. A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la empresa en la elaboración de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera.

a) La elaboración de los Estados Financieros.- Los Estados financieros de la compañía fueron realizados sobre la base del costo histórico.

b) Activos Fijos.- Se muestra al costo histórico, restando la depreciación acumulada. Los egresos de mantenimiento y reparación por montos pequeños se cargan a resultados del periodo. Las mejoras o reparaciones de importancia que extienden la vida útil del bien productivo, se capitalizan.

La depreciación del activo fijo se registra con cargo a las operaciones del año utilizando porcentajes establecidos para los vehículos del 20% anual y valor residual de cero, en 5 años, por método de línea recta.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
21 JUN. 2012
OPERADOR 5
QUITO

c) Reconocimiento del Ingreso:

Los ingresos son registrados al producirse la venta de los bienes o servicios (devengado).

d) Aplicación de Gastos:

Los gastos son de conocimiento y autorizados por la administración, constituyéndose responsables de los mismos.

En los gastos están considerados todos los pagos en egresos que constituyen lo administrativo y financiero principalmente, debido a que no existieron proyectos de construcción elaborados o en proceso.

NOTA 3.- NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA:

ACTIVOS

A1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO:

Por ser empresa recién constituida, la **cuenta Caja general**, sirvió para receptar el dinero prestado por los accionistas y cancelar varios gastos de constitución, organización y mantenimiento administrativo desde su constitución, siendo la fuente principal de efectivo, los socios, razón por lo que no se mantiene mucho dinero en efectivo.

Bancos, se apertura la cuenta en el Banco Precrédito, de la ciudad de Quito, en el mes de agosto de 2011, a nombre de la sociedad, con $ 1.500 dólares, prestados por los socios; Gerente y Presidente 50% cada uno.

Igualmente se deposita el valor de $ 3.060 dólares por cobro de arriendo de la propiedad adquirida, así como la devolución del dinero al arrendatario que tenía como garantía con el anterior propietario, por $ 3.250 dólares.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
21 JUN 2012
OPERADOR 5
QUITO

A2.- INVENTARIOS:

Valor de la propiedad adquirida de 700m2 y edificación en regular estado, en Quito: calle Shiys y Eloy Alfaro, por $ 700.000 dólares pagados con préstamo de los señores socios y dirigentes de la empresa en partes proporcionales.

En esta propiedad se tenía previsto construir departamentos para la venta por cuenta propia, pero por condiciones de financiamiento no se concreto y también por problemas con el Municipio del Distrito Metropolitano.

A3.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

Se adquiere en agosto de 2011, vehículo marca Audi, valor asciende a alrededor de $ 70.000 dólares, registrándose, separadamente el IVA del mismo. De igual manera se cancela con dinero prestado por los socios dirigentes a esa fecha, con la finalidad de utilizar en las diferentes operaciones que realizará la compañía en sus futuros proyectos de construcción.

Se considera la vida útil de 10 años, método de depreciación línea recta, valor residual cero, en el 2011 se deprecia la parte proporcional.

PASIVOS

P1.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

El valor adeuda los socios, al 31 de diciembre, corresponde principalmente a:

Préstamo para adquirir la propiedad por $ 700.000 dólares y para la compra del vehículo por alrededor de 69.000 dólares y préstamos para cancelar los impuestos, gastos de constitución y varios del período, ya que la empresa no tuvo en si actividad operativa.

Dichos valores serán devueltos o pagados, una vez que se construya y venda el proyecto planificado, con sus respectivos intereses de mercado.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
21 JUN. 2012
OPERADOR 5
QUITO

PATRIMONIO

PT1.- El capital social de la compañía esta constituido en 800 acciones de 1 dólar cada una, y repartido así: Henry Zwirn, el 51% y Sra. Gabriela León el 49%, esta pagado totalmente.

Al no haber actividad operacional en el período y presentar gastos de constitución y administrativos normales, refleja pérdida en el ejercicio al 31 de diciembre por $ 29.333, 22 por lo que el patrimonio es negativo ante tal circunstancia.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

INGRESOS Y GASTOS

I 1.- DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

La empresa inicia sus labores en abril de 2011, y por varios motivos no tuvo actividad operativa, no se concreto proyecto alguno de construcción planificado en el presenta año.

El ingreso que se realizo fue por cobro de arrendamiento del local adquirido de dos meses por $ 1.300 dólares; y por reconocimiento por daños en la propiedad de: $ 1.750 dólares.

G 1.- GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Entre los principales tenemos:

Sueldos: ($4.400) del Gerente, $ 500 mensuales más beneficios legales; secretaria $ 300 dólares. En relación de dependencia.

Conservación y Mantenimiento: Por $ 6.300,40 dólares, en arreglos de la propiedad adquirida con la finalidad de cambiar seguridad y mantenimiento de la misma.

Honorarios: por $ 5.379,96 dólares, cancelaciones a: Abogado elaboración de la minuta de constitución (4.370 dólares), y pagos al contador.

Gasto IVA: por no ser sujetos de crédito tributario, se envía el crédito tributario de las adquisiciones gravadas con 12% al gasto por ($ 9.003,04).

En vista de estos acontecimientos se refleja PERDIDA DEL EJERCICIO DE $ 29.123,22 DOLARES.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
21 JUN 2012
OPERADOR 5
QUITO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

F1.- **Flujo de Efectivo de Actividades de Operación**:

Por cobros, se realiza solo lo del arrendamiento y retención de la garantía, total de $ 3.050 dólares; Pagos realizados: a proveedores de suministros bienes y servicios: $ 729.321,16 dólares.

Flujo de efectivo en actividades de Inversión: compra de vehículo, por $ 62.491,07, aclarando que el valor del IVA se considera en el Gasto.

Y En Actividades de Financiamiento: Los señores socios: Presidente y Gerente realizaron los debidos préstamos de dinero para gastos de administración de la empresa y adquisición del bien inmueble y el vehículo, es decir todo el efectivo provino de los socios a excepción de lo cobrado por arriendo. Deuda que asciende al 31 de diciembre de 2011 por $ 788.918,94 dólares.

EVOLUCION DEL PATRIMONIO

EPT 1.- El Capital Social de la Compañía suscrito y pagado a la fecha es de $ 800 dólares, cuyo valor nominal es de 1 dólar por acción. En vista de la pérdida sufrida en el ejercicio del 2011, por 29.333,22 dólares, el mismo se presenta en negativo por $ 28.533,22 dólares.

ROMEL MADRID
CONTADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
21 JUN. 2012
OPERADOR 5
QUITO