

COMPañIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
INMOZLION S.A.
R.U.C. 1792309514001

21047

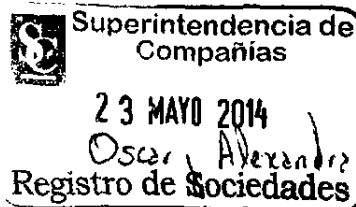
Quito, 22 de Mayo de 2014

Srs.

SUPERINTENDENCIA DE CIAS

Presente.-

De mis consideraciones:



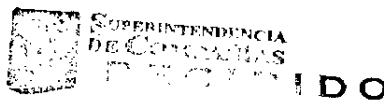
En calidad de Representante Legal de: INMOZLION S.A, con RUC 1792309514001, expediente 138246, solicito comedidamente se reciba las NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2013 completamente firmados y en original.

Igualmente solicitamos respetuosamente se proporcione copias de los BALANCES del periodo 2013.

Atentamente,

[Signature]
Sra. Gabriela León

GERENTE GENERAL



[Signature]
Sr. Richard Vaca C.
C.A.U. - QUITO



Notas 33

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA
EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

CONTENIDO:

NOTA 1 – Operaciones.....	10
NOTA 2 – Bases de elaboración y políticas contables.....	10
NOTA 3 - Estimados y criterios contables significativos	13
NOTA 4 – Efectivo y equivalente de efectivo.....	14
NOTA 5 – Otras cuentas por cobrar.....	14
NOTA 6 – Inventarios,Obras en Ejecucion	15
NOTA 7 – Propiedad, Planta y Equipo	15
NOTA 8 – Cuentas y Dcts. por pagar - Proveedores.....	15
NOTA 9 – Otras Obligaciones corrientes	15
NOTA 10 – Patrimonio.....	16
NOTA 11 – Ingresos	16
NOTA 12 – Costo Ventas.....	16
NOTA 13 – Gastos administrativos y Ventas.....	17
NOTA 14 – Otros ingresos y egresos	17
NOTA 15 – Contingentes.....	17
NOTA 16 – Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.....	17
NOTA 17– Aprobación estados financieros.....	18



EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION SA

Notas a los Estados Financieros Para el año terminado el 31 de Diciembre de 2013

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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. Por lo tanto se rige por la Ley de Compañías y de más Leyes y estatutos de la república del Ecuador.

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

NOTA 2 –Bases de elaboración y políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

a) Base de preparación.

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 sido emitidos con la autorización de la Administración de la Compañía, posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.



c) efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Activos Financieros: Cuentas y Documentos Por Cobrar- Se registran al costo amortizado, por la venta de los inmuebles, principalmente, en vista de que se comienza a construir en septiembre de 2012, y a diciembre de 2013, está en proceso de construcción el proyecto, no se tiene cuentas por cobrar comerciales.. Las otras cuentas por Cobrar, constituyen anticipos a proveedores, que por costumbre en este sector se produce.

Las cuentas por cobrar comerciales, se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

e) Propiedades, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión influya hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipos son las siguientes:

Descripción	Años
Vehículos	5

Las ganancias y pérdidas por la venta de propiedades, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

f) Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

g) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

h) Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para el ejercicio 2013, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal

i) Beneficio a los empleados

1. Beneficio de corto plazo

Se registran en el rubro "beneficios sociales" del estado de situación financiera con contrapartida en el estado de resultado integral y corresponden principalmente a:

- i. Remuneraciones fijas y variables de los funcionarios de la Compañía: Se aprovisionan y/o pagan de acuerdo a las políticas internas establecidas por la Compañía.
- ii. Décimo tercero y décimo cuarto sueldo y aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Se provisional y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

j) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos son registrados al producirse la venta de los bienes o servicios y ha cambiado la propiedad.

k) Aplicación de Costos y Gastos:

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

En los costos y gastos están considerados todos los pagos en egresos que constituyen lo operativo (construcción), administrativo y financiero principalmente, debido a que la construcción del proyecto no se culmina, se refleja en proceso de terminación.

NOTA 3 - Estimados y criterios contables significativos

Estimados y criterios contables críticos

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de las Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos.

NOTA 4 – Efectivo y equivalente de efectivo

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Caja	979,46	1.821,15
Bancos(1)	39.383,13	40.924,32
Total	40.362,69	42.745,47

(1) Corresponde a saldo de cuenta corriente en instituciones financieras locales.

NOTA 5 – Cuentas por cobrar clientes y Otras Ctas.

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Clientes	0	90.785,50
Anticipo proveedores	14.439,63	89.509,21
Varias Cuentas Por Cobrar	1.800,00	0
Total	16.239,63	180.294,71

NOTA 6 – Productos en Proceso-Obras en Ejecución

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Productos Proceso	2.093.162,41	712.476,86
Total	2.093.162,41	712.476,86

NOTA 7 – Propiedad, planta y equipo

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Vehículos	62.491,07	62.491,07
(-) Depreciación Acumulada	(13.060,64)	(8.061,35)
Total	49.430,43	54.429,72

NOTA 8 – Cuentas y Dets Por Pagar- Proveedores

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Proveedores Locales	65.074,43	0
Total	65.074,43	0

NOTA 9 – Otras Obligaciones Corrientes

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Retenciones Pagar	1.691,68	2.138,84
Obligaciones Patronales	675,10	2.320,25
Ctas Por Pagar Socios	1.049.220,04	838.366,79
Anticipo Clientes	1.245.652,96	208.727,79
	1.051.553,67	2.297.239,78

NOTA 10 – Patrimonio

a) Capital Social

El Capital de la Compañía es de US\$800,00 repartido en 800 acciones con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

b) Reserva Legal

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Compañías, se debe tomar de la utilidad anual de la empresa al menos el 10% para apropiar la reserva legal hasta que la misma alcance el 50% del capital social.

c) Resultados Acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con la reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disponibilidad de los accionistas.

NOTA 11 – Ingresos

	2013	2012
Ingreso por Proyecto Bolshoi (Avance obra)	0.00	90.785,50
Total	0.00	90.785,50

NOTA 12 – Costo de Ventas

	2013	2012
Costo Proyecto Bolshoi (avance obra)	0.00	80.121,58
Total	0.00	80.121,58

NOTA 13 – Gastos administrativos y Ventas

	2013	2012
Sueldos y salarios	43.664,70	15.945,16
Suministros y materiales	514,62	1.465,43
Mantenimiento y reparación mobiliario	21,70	451,44
Agua, Luz Teléfono	0,00	218,46
Honorarios	12.623,84	3.478,94
Mantenimiento Equipo Computo	1.117,29	701,43
Depreciaciones Vehículo	4.999,29	4.999,29
Mantenimiento Vehículo	1.336,54	3.133,25
IVA Gasto	5.687,27	12.472,59
Movilizaciones	2.111,00	474,50
Gastos Gestión	1.148,75	111,30
Impuestos y Contribuciones	1.144,02	1.684,20
Varios Administrativos	2.221,89	5.768,48
Comisión Ventas	25.247,28	321.813,42
Otros servicios(informes UAF)	3.018,00	0,00
	0	0
Total	104.826,39	73.168,89

NOTA 14 – Otros ingresos y egresos

	2013	2012
Intereses Bancarios	1.028,64	383,60
Varios	2.615,51	0,00
Total otros ingresos	3.644,15	383,60

	2013	2012
Bancarios y otros Intereses	251,36	269,76
Intereses y multas	58,64	15,78
Total otros gastos	310,00	285,54

NOTA 15 – Contingentes


A la fecha de cierre y emisión de los estados financieros no existen contingencias informadas por la Administración de la Compañía que afecten materialmente las cifras de los mismos.

NOTA 16– Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 17- Aprobación estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Socios, para su aprobación.



Sra. Gabriela León G.
Gerente General



CPA Lic. Romel Madrid Gargés
Contador



INMOZLION
R.U.C. 1792309514001
Telfs.: 0999 047 437 / 2254 801

