

# **INMOCETIR S.A.**

## **1.- INFORMACION GENERAL**

INMOCETIR S.A. es una sociedad anónima constituida en el Ecuador. El domicilio de su sede social y principal es *Josefa de Azoategui y Elisa Roca Urb. Puerto Azul Mz A3 villa 1*. Su actividad principal es construcción de viviendas, edificios, centros comerciales y obras civiles

## **2.- BASES DE ELABORACIÓN**

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

- A continuación detallamos las Notas a los Estados Financieros más significativas que componen las partidas del Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas.

### **1.- Caja y Bancos**

Los saldos en la mencionada cuenta son los siguientes:  
(En dólares)

| <b>DETALLE</b>               | <b>Al<br/>31 de Diciembre<br/>de 2013</b> |
|------------------------------|-------------------------------------------|
| -----                        | -----                                     |
| Cuentas Corrientes Bancarias | \$4.343,93                                |
|                              | -----                                     |

### **2.- Cuentas por cobrar comerciales**

Esta partida importante se compone de lo siguiente (en miles de dólares):

| <b>DETALLE</b> | <b>Al<br/>31 de Diciembre<br/>2013</b> |
|----------------|----------------------------------------|
| -----          | -----                                  |
| Cientes – País | \$31.979,36                            |

### 3.- Cuentas por cobrar no comerciales

Este rubro está compuesto como sigue en miles de dólares:

| CONCEPTO                                         | Saldos l<br>31-12-2013 |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| -----                                            | -----                  |
| Crédito Tributario A Favor De La Empresa (IVA)   | \$8.718,02             |
| Crédito Tributario A Favor De La Empresa (RENTA) | \$746,97               |
|                                                  | -----                  |
|                                                  | \$9.464,99             |
|                                                  | =====                  |

### 4.- Existencias

Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares:

| DETALLE                    | Al<br>31 de Marzo de<br>2013 |
|----------------------------|------------------------------|
| -----                      | -----                        |
| Inventario de Herramientas | \$218,80                     |

### 5.- PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO

Este rubro comprende lo siguiente, en miles de dólares:

**PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO**    \$282.126,49

#### DEPRECIACION

| DETALLE                   | Saldos<br>Al 31-12-2013 |
|---------------------------|-------------------------|
| -----                     | -----                   |
| Construcciones en Proceso | \$268280,25             |
| Muebles y enseres         | \$ 5731,06              |
| Maquinarias               | \$ 2.615,18             |
| Vehículos                 | \$ 5.500,00             |

#### 6.- Otras cuentas por pagar

Este rubro comprende lo siguiente en miles de nuevos dólares:

| <b>Al<br/>DETALLE<br/>-----</b>      | <b>31 de Diciembre de<br/>2013<br/>-----</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| Tributos por pagar                   | \$282,07                                     |
| Provisión para beneficios sociales   | \$ 473,34                                    |
| Cuentas por pagar a Inst. del Estado | \$ 596,60                                    |
|                                      | -----                                        |
|                                      | \$ 1.352,01                                  |
|                                      | =====                                        |

**7.- Capital Social:** El capital social de la compañía es de \$800,00 y esta pagado al 31 de Diciembre del 2013 la cantidad de \$200,00. El total de las acciones es de 800 y cada una tiene un valor nominal de \$1,00

#### 8.- Aportes De Socios o Accionistas Para Futura Capitalización

Esta cuenta son las aportaciones de los socios que han realizado a la compañía para para las diferentes actividades gestionadas por la empresa

#### 9.- Ingresos Operacionales

Los ingresos de la compañía están compuestos de las siguientes partidas en miles de dólares:

|              | <b>31-Diciembre-2013<br/>-----</b> |
|--------------|------------------------------------|
| Ventas Netas | \$ 57.392,28                       |

#### 10.- Gastos de administración

Es de \$ 61.511,64

Este valor corresponde a sueldos, beneficios sociales, Seguridad social, mantenimiento y reparaciones, combustible, depreciaciones, gastos de gestión, honorarios profesionales

#### 11.- Utilidad (pérdida)

La pérdida (ganancia) del período fiscal (en miles de dólares):

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Utilidad (Pérdida) del Período | <u>(\$ 4.119,66)</u> |
|--------------------------------|----------------------|

#### Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de accionistas el 09 de Abril del 2014

## **Políticas contables**

### **Bases de consolidación**

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Compañía. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intragrupo han sido eliminados.

### **Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias**

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes y/o servicios se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

### **Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

### **Existencia**

La totalidad de los inventarios fueron utilizados para la construcción de un activo de la empresa, pero que aún se encuentra en proceso de construcción

### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

### **Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, se convierten a la unidad monetaria usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

### **Beneficios a los empleados: pagos por largos periodos de servicio**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por periodos de servicio.



Ing. Gato Mendoza Vega  
Gerente General  
INMOCETIR S.A.