

INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO 2013

NOTA No.01

DISPOSICIONES LEGALES

Inmobiliaria Inmobilia Cia. Ltda., fue constituida el 4 de enero del 2012 mediante Escritura Pública ante el Notario Novenio del Cantón Cuenca, doctor Eduardo Palacios Muñoz, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de enero del 2012.

OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

La compañía tendrá por objeto social la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles.

UBICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Inmobiliaria Inmobilia Cia Ltda., se encuentra ubicada en Cuenca en la calle Octavio Chacón s/n Bloque B, Edificio Senapic, oficina 102.

NOTA No.02

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Son políticas contables los principios, bases, reglas y procedimientos específicos adoptados por una entidad al preparar y presentar los estados financieros.

Las políticas contables basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los Estados Financieros se preparan en dólares de los Estados Unidos de América.

A CONTINUACION SE RESUMEN LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA ENTIDAD EN LA PREPARACION DE SUS ESTADOS FINANCIEROS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO. Representa el efectivo disponible y saldos en bancos; se encuentran debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

El valor consignado en el Balance es de 266.907,19 correspondiente al saldo de la cuenta Bancos por un monto de 266.807,19 y a caja chica 100 dólares

INVENTARIOS. Inventarios son activos: a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

Se consideran también inventarios los terrenos u otras inversiones inmobiliarias que se tienen para ser vendidos a terceros. (NIC 2)

Los inventarios se miden al costo.

En el ejercicio económico se realizó una reclasificación del activo de la empresa, transfiriendo de la cuenta propiedades de inversión a la cuenta de Inventarios de productos en proceso; Edificio en Construcción, que al cierre del ejercicio presenta un saldo de 2.433.374,33 dólares.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. Son activos derivados de pagos efectuados en efectivo o sus equivalentes con la finalidad de asegurar el abastecimiento de servicios o activos que se van a recibir en el desarrollo normal de las operaciones futuras de la entidad.

Los activos anticipados se reconocen al monto del efectivo pagados.

La partida más relevante es la de Anticipo Proveedores, con un saldo de 350.384,14

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. Se contabiliza al costo de adquisición. La depreciación se ejecuta con el método "Linea recta", aplicando los porcentajes de depreciación, y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.

Equipo de computación	3 años.
-----------------------	---------

PASIVOS. Están registrados en las respectivas cuentas a corto y largo plazo de acuerdo con su naturaleza y a las obligaciones de la Compañía en cumplimiento de Leyes Tributarias, de Seguridad Social y Laborales.

SEGURIDAD SOCIAL. De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Entidad ha efectuado aportaciones al IESS, han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de fondo de reserva, y otros.

TRIBUTACIÓN. La Compañía está sujeta a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

OTROS PASIVOS CORRIENTES. Registra el valor recibido por la empresa de los potenciales clientes como reservas de departamentos, pero que al ser provisionales son susceptibles de devolución, y que de acuerdo con las políticas de la empresa son por un monto de 2.000 dólares, respaldados por un documento de respaldo.

Reservas provisionales	2.000
------------------------	-------

Otras cuentas x pagar provisionales	5.000
-------------------------------------	-------

PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. Obligaciones con bancos y otras instituciones financieras Locales.

Préstamo Hipotecario obtenido con el Banco del Pichincha el 18 de diciembre del 2013 a 720 días plazo con una tasa fija de interés del 9.74%, por un monto de 350.000 dólares

Se otorgó una hipoteca abierta y prohibición de enajenar el inmueble edificio en construcción.

ANTICIPO DE CLIENTES. Fondos recibidos anticipadamente a los clientes, de acuerdo con las promesas de compra venta, y que al cierre del ejercicio económico registra un valor de 1056.033 dólares

CAPITAL SOCIAL. Son aportes realizados en especie o efectivo por accionistas, que conforman las participaciones ordinarias y nominativas cada una con un costo de un dólar de Estados Unidos de Norte América.

PLAN DE CUENTAS. El Plan de Cuentas y sus códigos revelan los movimientos de todas y cada una de las transacciones, con un ordenamiento de liquidez en el activo, exigibilidad en el pasivo y patrimonio.

PROCESO CICLO CONTABLE. Análisis, registro, control, información e interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES. Documentación sustentadora original; la cuantificación monetaria, reconocimiento de las transacciones; cumplimiento de las disposiciones administrativas, tributarias y otras legales; y, partida doble.

DIARIZACION Y MAYORIZACION. Resumen de las transacciones, clasificación de las cuentas y terminología uniforme; costo histórico; y consistencia.

MONEDA UTILIZADA. Dólares de los Estados Unidos de América



GERENTE GENERAL

Ing. Sebastián Ordóñez Arizaga



CONTADOR.

CPA. Isabel Coello Espinoza.