

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

INMOPROPUES INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA, fue constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 01 de julio del 2009 ante el notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número **24855**, del 16 de julio de 2009.

La actividad de **INMOPROPUES INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA** es prestar los servicios propios e inherentes a las de una inmobiliaria así la sociedad desarrollara gestiones de compra, venta, intermediación, consignación, promoción, administración de bienes inmuebles. Además realizará construcción a través de terceros, proyectos habitacionales, casa departamentos, locales comerciales, bodegas, parqueaderos y bienes inmuebles similares.

La Inmobiliaria tiene su domicilio en la ciudad de Quito en las calles Bosmediano E14-91 y Av. González Suárez.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros se detallan a continuación. Estas políticas se aplican uniformemente en todos los años.

a.- Base de Presentación

Los Estados Financieros son preparados al costo histórico, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad puestas en vigencia y autorizados por la Superintendencias de Compañías.

b.- Unidad Monetaria

La unidad monetaria en la República del Ecuador es el **Dólar Estadounidense**.

c.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo es todo aquello que comprende el dinero disponible y depósitos a la vista en bancos.

d.- Inventarios

Los Inventarios de la Inmobiliaria se presentan al costo histórico, se encuentran registrados al costo de compra del inventario, es decir al precio de compra y otros costos que intervienen directamente en su adquisición.

e.- Propiedad, Planta y Equipo (Naves Industriales)

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades no excede su valor de utilización económica. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del ejercicio.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

f.- Patrimonio

El patrimonio de la Inmobiliaria está conformado por: Capital Social y resultado del Ejercicio

g.- Ventas y Costo de Ventas

Los ingresos y el costo de ventas asociado al ingreso, son reconocidos en los resultados, en el período en que se realiza la transferencia de dominio.

NOTA 3. CREDITO TRIBUTARIO DEL IVA EN COMPRAS

Corresponde al crédito tributario del resultante de la conciliación de las ventas vs compras; dicho valor será utilizado en futuras declaraciones de impuestos que se efectúen mes a mes.

Detalle	2012
iva en compras	1,288.50
Total USD \$	1,288.50

NOTA 4. CREDITO TRIBUTARIO DE RETENCIONES FUENTE DEL IVA

Corresponde al crédito tributario de la conciliación de las retenciones fuente del Iva realizadas por proveedores o clientes, dicho valor será utilizado en las declaraciones que se realicen a futuro mes a mes.

Detalle	2012
Rf del iva en compras	6,510.00
Total USD \$	6,510.00

NOTA 5. CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA

Es el crédito tributario resultante de la conciliación al final del período económico, estos valores serán utilizados en la próxima declaración del Impuesto a la Renta.

Detalle	2012
Crédito tributario IR	8,782.82
Total USD \$	8,782.82

NOTA 6. INVENTARIOS

En esta cuenta se registra el inventario de la empresa objeto del negocio, distribuido en Bienes Inmueble. El valor de esta cuenta al cierre del período económico es de \$ 573,443.28.

NOTA 7. ACTIVOS FIJOS

Son todos aquellos Activos que dispone la empresa para el desarrollo de sus actividades, los cuales detallamos a continuación:

Concepto	Saldos al 31-dic-2012	Concepto	Saldos al 31-dic-2012
Naves Industriales	330,000.00	Vehículos	35,705.36
Depreciación Acumulada Naves Industriales	(14,960.00)	Depreciación Acumulada Vehículos	(2,856.42)
Total USD\$	315,040.00	Total USD\$	32,848.94

Dentro de los activos también consta el Terreno el mismo que tiene un valor de \$ 100,000.00.

NOTA 8. PATRIMONIO

Capital Social

El capital Social de la INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A. corresponde a las participaciones pagadas por los socios en su totalidad, la empresa posee 800 acciones con un valor de \$1.00 cada una

Socios	No de Acciones	% participación	Valor participación
Francisco Moya	8	1%	8.00
Raúl Velasco	792	99%	792.00
Total	800	100%	800.00

Como parte del capital consta la cuenta Aporte de Socios para Futuras Capitalización por un valor de USD\$ 1,023443.28

NOTA 9. INGRESOS

En esta cuenta se registra todos los ingresos efectuados por la venta de servicios de arriendo de Bienes Inmuebles que ofrece la Inmobiliaria, al final de ejercicio económico tiene el valor de \$ 70,000.00

NOTA 10. COSTO DE VENTAS Y GASTOS

Se detallan todos los costos de venta y los gastos que se realizan para la obtención de sus ingresos; los mismo que al final del ejercicio tiene un valor de \$ 57,704.24

NOTA 11. SITUACION FISCAL

La situación de la Inmobiliaria no ha sido fiscalizada por parte del Servicios de Renta Internas hasta el año 2012.