

INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año Terminado al 31 de Diciembre del 2015

Nota 1 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A. Es una empresa con domicilio en la ciudad de Quito, su funcionamiento se rige por lo dispuesto en la Ley de Compañías, Resoluciones de Junta General, de Directorio y demás disposiciones legales que controlan las actividades de las Compañías en la República del Ecuador. Inicia sus actividades mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño el 1 de julio de 2009, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 24855 del 16 de julio de 2009.

Su actividad se orienta a la prestación de servicios propios e inherentes a las de una inmobiliaria, así la sociedad desarrollará 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. Para el cumplimiento de su objeto ubica sus oficinas administrativas en las calles Bosmediano E14-91 y Avenida González Suárez.

Las políticas contables de la Compañía están de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario, Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con las Normas Internacionales de Información Financiera y se resumen a continuación:

A) Sistema Contable

La Contabilidad se procesa con el paquete contable Win M Binario con los módulos de: Contabilidad, bancos, clientes, ventas, compras, gastos, a través del cual emiten los registros diario, mayor y auxiliares; su administración se encuentra a cargo de la Contadora General.

OCMO
MM

B) Unidad Monetaria

La unidad monetaria para el reconocimiento y el registro de las transacciones es el dólar de los Estados Unidos de América, moneda oficial en nuestro país a partir del 13 de marzo del 2000 según consta en la LEY PARA LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DEL ECUADOR.

C) Bases de Acumulación

La Compañía prepara sus estados financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las transacciones.

El ejercicio económico observado por la Compañía corre de Enero a Diciembre de cada año.

D) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La compañía considera efectivo y equivalentes en efectivo los valores contabilizados en caja y bancos.

E) Cuentas en Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera son registrados en dólares de los Estados Unidos de América, aplicando a la moneda extranjera el tipo de cambio a la fecha de la transacción (tasa actual).

F) Cuentas y Documentos por Cobrar a Clientes

La empresa reconoce como obligaciones por cobrar a clientes, los saldos pendientes de cobro que provienen de la venta de inmuebles y arriendo de sus propiedades, no tiene establecido una política para calcular provisiones por cuanto no tiene cartera pendiente de recuperación.

G) Valuación de Inventarios

Los inventarios de los inmuebles destinados para la venta, son valuados a los costos establecidos en las escrituras de compra.

NUEVE
11/11

H) Propiedad Planta y Equipo

Las partidas de propiedades y equipo adquiridos de forma separada se reconocen y valoran inicialmente por su costo.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo serán valoradas al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedades y equipo incluye todos los costos de adquisición más todos los gastos incurridos para la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo.

La depreciación es calculada en base a la vida útil estimada de las diversas clases de partidas de propiedades y equipo de acuerdo con el método de línea recta, sin considerar un valor residual. 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.

A menos que se revisen debido a cambios específicos en la vida útil estimada, las tasas anuales de depreciación son como sigue:

CUENTAS	PORCENTAJE	VIDA UTIL
Equipo de Oficina	10% anual	10 años
Muebles y Enseres	10% anual	10 años
Vehículos	20% anual	5 años
Equipo de Computación	33% anual	3 años
Edificios	5% anual	20 años

I) Normas Internacionales de Información Financiera

La Compañía a partir de este año emite sus estados financieros aplicando las NIIF para las PYMES, de su aplicación, no se determinaron cambios relevantes en la composición de sus activos y pasivos.

DI EZ
m

El detalle es el siguiente:

CUENTAS	VALOR
Galpón en la ciudad de Quito	500.000,00
Terreno en el cantón Pedernales	70.000,00
TOTAL	570.000,00

Nota 6 Propiedad planta y equipo

Depreciables

El detalle de los bienes que posee la empresa se detalla a continuación:

ACTIVO	S. INICIAL	COMPRA	DISMINUCION	SALDO AL 31/12/2014
Vehículos	35.705,36	0,00	0,00	35.705,36
Equipo de Computación	4.163,35		0,00	4.163,35
Edificios	330.000,00		0,00	330.000,00
Total Activo Fijo	369.868,71		0,00	369.868,71

Depreciación Acumulada

El movimiento de la depreciación acumulada es el siguiente:

DEPRE. ACUM.	S. INICIAL	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO AL 31/12/2014
(-) Dep. Acum Vehículos	11.207,51	11.207,57	0,00	22.415,08
(-) Dep. Acum Equipo Computación	472,14	789,21	0,00	1.261,35
(-) Dep. Acum Edificios	30.250,00	16.500,00	0,00	46.750,00
Total Depreciación Acumulada	41.929,65	28.496,78	0,00	70.426,43

No depreciable

Corresponde al valor del terreno por 100.000 USD en donde se levanta el edificio de la empresa.

DOCE
mm

Nota 2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015, la empresa dispone de 73.914,28 USD conciliado en la cuenta corriente que mantiene en el Produbanco.

Nota 3 Clientes

El saldo corresponde a valores por cobrar del arrendamiento de inmuebles, que son susceptibles de recuperación, el detalle es el siguiente:

OFICINAS	SALDO	%
Vell Parking*	334.809,40	90,75
Jorge Manobanda	2.464,00	0,67
Boreal Plas	5.720,00	1,55
Acero Mex	9.443,30	2,56
Steeline	10.390,54	2,82
GAD Bolívar	6.118,40	1,66
Total Clientes	368.945,64	100,00
Clientes Neto	368.945,64	100,00

* El saldo por cobrar a Vell Parking corresponde a la venta de un terreno en la ciudad de Guaranda.

Nota 4 Varios deudores

Corresponde a obligaciones por cobrar originadas en retenciones en la fuente y anticipo de impuesto a la renta.

CUENTA	VALOR
RFIR Pagado (Clientes)	11.198,55
Cuentas Por Cobrar	2.446,56
TOTAL	13.645,11

Nota 5 Inventarios

El saldo está conformado por propiedades para la venta que tiene la empresa, valuadas al precio de compra que consta en las correspondientes escrituras.

once
ms

Nota 7 Cuentas por pagar

El detalle de las obligaciones por pagar a corto plazo es el siguiente:

CUENTAS	VALOR
Cuentas por pagar relacionados	62,49
RFIR por pagar	10,88
RF IVA por pagar	0,00
IVA por pagar	1.129,15
Garantías arriendos (1)	11.000,00
Préstamos socios por pagar (2)	99.089,88
Décimo tercer sueldo por pagar	30,03
Décimo cuarto sueldo por pagar	140,06
Fondo de reserva	55,14
IESS por pagar	132,84
Aporte patronal por pagar	80,42
15% Participación trabajadores	27.750,66
Impuesto a la renta 22%	34.879,75
SUMAN	174.361,30

- (1) Son garantías en efectivo presentadas por los arrendatarios de propiedades que se liquidarán al término de los contratos correspondientes.
- (2) Corresponde a un préstamo otorgado por el accionista Raúl Velasco, por el cual no se ha pactado intereses,

Nota 8 Patrimonio

Capital social

El capital de la empresa está estructurado así:

SOCIO	PARTICIPACIONES	%
Raúl Velasco Freire	792,00	99,00
Francisco Moya Tomaselli	8,00	1,00
TOTAL	800,00	100,00

TRECE
11/12

Aporte para futura capitalización y resultados

Aporte futuras capitalizaciones	1.003.443,28
Pérdida años anteriores	-3.013,81
Utilidades no distribuidas	129.063,25
Utilidad del ejercicio	122.373,96
TOTAL	1.251.866,68

TOTAL PATRIMONIO	1.252.666,68
-------------------------	---------------------

Nota 9 Conciliación Tributaria

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.
CONCILIACION TRIBUTARIA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

UTILIDAD DEL EJERCICIO	185.004,37
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	27.750,66
UTILIDAD EFECTIVA	157.253,71
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	1.290,62
UTILIDAD GRAVABLE	158.544,33
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (22%)	34.879,75
(-) ANTICIPO IMPTO.RENTA PAGADO	0,00
(-) RETENCIONES QUE NOS HAN EFECTUADO	11.198,55
IMPUESTO A PAGAR	23.681,20

CATORCE
MM