

COMPAÑÍA INMOBILIARIA MULTIMANDATO INMOMULTI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

La Compañía INMOBILIARIA MULTIMANDATO INMOMULTI S.A., está constituida en Ecuador y su actividad es la Construcción dando una gran gama de actividades relacionadas con la construcción y sus derivados

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.1 Estado de cumplimiento.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2 Bases de preparación.

Los estados financieros de COMPAÑÍA INMOBILIARIA MULTIMANDATO INMOMULTI S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo.

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a seis meses.

Es importante mencionar que las ventas que realiza la compañía se las ha efectuado de contado y a crédito, motivo por el cual se generan cuentas por cobrar, valoradas en un monto de 268.129,58 dólares americanos

2.4 Inventarios.

Están valuados de la siguiente manera; como se trata de la venta de productos terminados estos se contabilizan al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

Al tratarse de productos que su tiempo de vida útil es muy largo no se ha tomado en cuenta ningún tipo de provisión.

También se indica que existe un incremento en el inventario dando como resultado un valor de 258.457,12 dólares americanos correspondiente a mercaderías que se encuentran en nuestra bodega.

2.5 Propiedades, planta y equipo.

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Como se puede observar hay un incremento en nuestra maquinaria que fue adquirida en ese año, por ende existe un incremento en la parte de maquinaria y equipo, como se detalla en el cuadro siguiente

	2.013	2.014
ACTIVO FIJOS	1.376.766,71	1.194.866,71
MUEBLES Y ENCERES	85.453,25	85.453,25
EQUIPO DE COMPUTACION	146.980,00	6.980,00
MAQUINARIA Y EQUIPO E INSTALACIONES	1.065.003,39	1.065.003,39
VEHICULOS	212.726,00	212.726,00
DEPRESIACION DE ACTIVOS	(133.395,93)	-175.295,93

2.5.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales.

El costo de propiedad planta y equipo se deprecia de acuerdo el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y la depreciación son revisados al final del periodo.

A continuación se presenta un cuadro donde se detalla la vida útil para el cálculo de la deprecación.

<i>Item</i>	<i>Vida útil en años</i>
Muebles y enseres	10
Maquinaria, equipo e instalaciones	10 -35
Equipo de computación	3

2.6 Cuentas por pagar.

Principalmente compuestas por las obligaciones contraídas con los accionistas y con terceras personas, principalmente estas han servido para financiar el mejoramiento y adecuación de las instalaciones; así como también para el equipamiento tecnológico de la compañía.

En el siguiente cuadro se muestra el desglose de las cuentas por pagar:

	2.013	2.014
PASIVO	1.078.863,38	872.950,20
PASIVO CORRIENTE	532.611,05	448.196,39
15 % TRABAJADORES	4.403,51	739,16
IMPUESTO A LA RENTA	5.489,72	921,49
DOCUMENTOS POR PAGAR	522.717,82	446.535,74

2.7 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada y por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

2.7.1 Venta de bienes.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y/o servicios son reconocidos por la compañía, el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación a la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Producto de dicha transacción podemos ver a continuación en el siguiente cuadro el comportamiento de las ventas.

	2013	2.014
VENTAS	1.382.160,00	458.594,33

3.1 Inventarios

En la parte inferior se muestra un resumen de inventarios:

	2.013	2.014
- COSTO DE VENTAS	994.199,00	300.933,99
INVENTARIO INICIAL DE MERCADERIA	57.467,12	133.457,12
+ COMPRAS	1.070.189,00	425.933,99
= DISPONIBLE	1.127.656,12	559.391,11
- INVNETARIO FINAL DE MERCADERIA	(133.457,12)	-258.457,12

4. Patrimonio

4.1 Capital social

El capital suscrito, está constituido por 810 acciones de un valor nominal unitario de \$1,00.

4.2 Resultados Acumulados

A continuación se muestra un resumen de los resultados acumulados:

	2.013	2.014
PATRIMONIO	863.521,53	854.788,63
CAPITAL SOCIAL	810,00	810,00
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	800.000,00	800.000,00
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	43.247,98	50.711,53
UTILIDAD DEL EJERCIO ACTUAL	19.463,55	3.267,10

5. Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es el siguiente:

El detalle de los costos y gastos por su naturaleza es el que se muestra a continuación.

	2.013	2.014
- GASTOS	358.604,22	152.732,58
GASTOS ADMINISTRATIVOS	102.312,90	39.172,36
SUELDOS Y SALARIOS	7.200,00	7.200,00
IESS PAGADO	1.548,00	874,80
DECIMO TERCER SUELDO		600,00
DECIMO CUARTO SUELDO		324,00
VACACIONES		600,00
FORNDOS DE RESERVA		600,00

SUMINISTROS	22.224,00	2.368,55
ARRIENDO DE OFICINA	16.200,00	24.000,00
GASTOS DE VIAJE		1.390,90
SERVICIOS BASICOS		1.214,11
TRANSPORTE	53.750,00	0,00
COMBUSTIBLE	1.390,90	0,00
GASTOS DE VENTAS	187.449,10	71.660,22
ALIMENTACION	0,00	0,00
COMBUSTIBLE	38.349,10	0,00
DEPRECIACION DE ACTIVOS	45.900,00	45.900,00
ALQUILERES	103.200,00	25.760,22
GASTOS FINANCIEROS	68.842,22	41.900,00
INTERESES PAGADOS	12.843,00	0,00
INTERESES PAGADOS A TERCEROS	26.850,00	41.900,00
SOBREGIROS	4.586,22	0,00
COMISIONES	24.563,00	0,00