

INMOAVANZA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INMOAVANZA CIA. LTDA. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Expresado en US Dólares

ACTIVOS		
CORRIENTES		1.490.896,86
CAJA CHICA	300,00	
BANCOS	7.747,49	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
PRODUCTOS EN PROCESO	1.443.658,57	
INVENTARIO MATERIALES BODEGA	14.990,09	
COSTOS DIRECTOS	1.278.877,62	
COSTOS INDIRECTOS	<u>149.790,86</u>	
 OTROS ACTIVOS	3.074,32	
ANTICIPOS	<u>36.116,48</u>	
TOTAL ACTIVO		<u>1.490.896,86</u>
 PASIVO		
CORRIENTES		(1.486.519,20)
CUENTAS POR PAGAR	(246.935,34)	
PRESTAMOS CORTO PLAZO	(1.177.244,39)	
PRESTAMOS EMPRESAS RELACIONADAS	(523.991,89)	
PRESTAMOS ACCIONISTAS	(473.252,50)	
PRESTAMISTAS	(180.000,00)	
ANTICIPO DE CLIENTES	(40.000,00)	
IMPUESTOS POR PAGAR	(2.822,38)	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(19.517,09)	
NO CORRIENTES		
PRESTAMOS ACCIONISTAS POR PAGAR L/P		
TOTAL PASIVO		<u>(1.486.519,20)</u>
 PATRIMONIO		(4.841,42)
CAPITAL SOCIAL	(2.000,00)	
RESERVA LEGAL	(274,70)	
UTILIDADES RETENIDAS ANTERIORES	(2.566,72)	
TOTAL PATRIMONIO		<u>(4.841,42)</u>
 PERDIDA DEL PERIODO		463.76
 PASIVO + PATRIMONIO		<u>(1.490.896,86)</u>

A. INFORMACIÓN GENERAL

INMOAVANZA CIA. LTDA., fue inscrita en el Registro Mercantil el 24 de agosto del 2012. Tiene por objeto social las actividades de diseño, planificación, construcción y comercialización de proyectos de vivienda, oficinas y locales comerciales. También podrá dedicarse a la asesoría y prestación de servicios en los campos de ingeniería civil, arquitectura y a la administración de condominios, edificios, conjuntos, centros comerciales, centros turísticos y demás actividades relacionadas con bienes raíces.

La Compañía inició sus operaciones a partir del año 2012. Trabaja actualmente en la construcción de un proyecto inmobiliario denominado: BERNINI (compuesto de 19 oficinas). La Administración de la Compañía estima que este proyecto será culminado y comercializado en su totalidad hasta el año 2015.

B. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. PRODUCTOS EN PROCESO

Materiales en bodega	\$ 14.990,09
Costos directos	\$ 1.278.877,62
Costos indirectos	\$ 149.790,86

Costos directos- Constituyen los costos de terrenos, materiales y mano de obra que se asignan directamente a cada proyecto.

2. ANTICIPOS

A continuación se detallan los Proveedores, a quienes se les otorgó dinero que serán cruzados con los servicios ofrecidos para el proyecto.

Ingeniería y Diseño Electrónico	\$ 24.017,88
Junta Rosa	\$ 168,00
Tapia Tapia Marco Vinicio	\$ 10.335,75

3. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde las cuentas por pagar a Proveedores, contratistas, materiales, otros servicios, etc.

4. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Las siguientes constituyen Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas, las mismas que se irán cancelando de acuerdo al flujo de caja de la empresa:

Ecuapetquímica	\$ 447.000,00
Inmobarcal	\$ 76.534,75
Ambar Constructores	\$ 457,14

5. CUENTA POR PAGAR ACCIONISTA

Con fecha 31 de diciembre del 2014 se tiene el préstamo entre Inmoavanza Cia. Ltda. y su accionista Arq. Edgar Barrionuevo, con vencimiento anual.

6. CUENTA POR PAGAR PRESTAMISTAS

Son valores entregados por prestamistas para el desarrollo del proyecto Plaza 10 por el valor de \$ 180.000,00.

7. ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponden a los recursos en efectivo entregados por los promitentes compradores para la reserva y posterior entrega de los inmuebles del proyecto que construye y promueve la Compañía. Dichos recursos son entregados para financiar los proyectos sin acuerdo de pago de intereses. Los anticipos son registrados en los resultados, cuando la Compañía transfiere la titularidad del bien, en el momento que se formaliza e inscribe en el Registro de la Propiedad, las escrituras de compra venta.

8. PATRIMONIO

8.1. Capital Social

El capital social con el que se constituye la compañía es de US\$2.000,00 dividido en dos mil participaciones de un valor nominal de US\$1,00.

C. ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DEL 01/12/14 AL 31/12/2014

Expresado en US Dólares

INGRESOS		45.26
INGRESOS OPERACIONALES	0.00	
VENTAS DE PROYECTOS	<u>0.00</u>	
INGRESOS NO OPERACIONALES	45.26	
OTRAS RENTAS	45.26	
INGRESOS FINANCIEROS	<u>0.00</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>45.26</u>
 COSTOS Y GASTOS		 509.02
COSTOS DE VENTAS	0.00	
GASTOS NO OPERACIONALES	509.02	
GASTOS FINANCIEROS	0.00	
GASTOS NO DEDUCIBLES	<u>509.02</u>	
TOTAL COSTOS Y GASTOS		<u>509.02</u>
 PERDIDA DEL EJERCICIO		 <u>-463.76</u>

D. CONTINGENTES

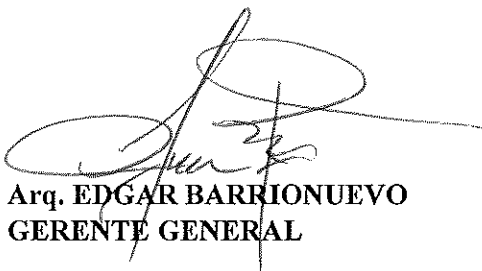
Al 31 de diciembre de 2014, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

F. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

Quito, 31 de Marzo del 2015

Cordialmente,



Arq. EDGAR BARRIONUEVO
GERENTE GENERAL



GUIDO TANA
CONTADOR GENERAL