

INMOCANADA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. Información general

INMOCANADA CIA. LTDA. es una sociedad de Responsabilidad Limitada legalmente constituida mediante escritura del 21 de septiembre de 2012 Notaría Décimo Novena e inscrita en el Registro Mercantil el 08 de octubre de 2012, está radicada en el país de Ecuador con domicilio principal en la Av. Eloy Alfaro N33-80 en la ciudad de Quito.

Objeto Social: Estudios, diseño, planificación, fiscalización, promoción, construcción, remodelación, arrendamiento y venta de todo tipo de inmuebles y obras civiles en el sector urbano y en el sector rural.

La publicación de los estados financieros ha sido autorizada por la Junta General de socios mediante sesión celebrada el 28 de febrero del 2013.

2. Bases de elaboración

Los estados financieros de la empresa se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros están presentados en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico en que la empresa opera.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos, estas se establecen en la nota 3.

En lo referente al empleo de estimaciones u otros juicios profesionales la empresa tiene ausencia de hechos a revelar, debido a su corto tiempo de operación.

3. Políticas y principios contables

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal de un negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de “promedio ponderado” el costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de

financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Anticipos recibidos

Los anticipos son obligaciones de pago por anticipos entregados por clientes por la venta de bienes o servicios. Los anticipos se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4. Efectivo y equivalentes del efectivo

DESCRIPCIÓN	VALOR
Anticipos recibidos de clientes por venta de inmuebles Proyecto Eiffel Center	\$117991.20
Capital Social	\$400.00
Préstamo relacionados	\$100.00
Pagos proveedores	(\$ 43.28)
TOTAL	\$ 118447.92

5. Anticipo a Proveedores

Anticipo entregado al Ing. Villacís Angel Geovanny para el diseño eléctrico del Proyecto Eiffel Center.

6. Obras en construcción:

Costos correspondientes a la construcción del Proyecto Eiffel Center.

7. Obligaciones corrientes con la administración tributaria

Correspondiente a las retenciones de impuestos del mes de diciembre.

8. Cuentas por pagar diversas/relacionadas

Pagos realizados por los directivos, debido a la demora en la emisión de la cuenta corriente de la empresa.

ACREEDORES	VALOR
Galo Castillo Ampudia	\$ 1500.00
Roberto Castillo Ampudia	\$ 3251.17
TOTAL	\$ 4751.17

9. Anticipo de Clientes

Anticipos realizados por los contratos de la venta en planos de inmuebles del Proyecto Eiffel Center.

INMUEBLE	NOMBRE	ANTICIPO
101	JOSE ALEJANDRO NARANJO RUIZ	1000,00
202	ALCIDES ALTAMIRANO FERNANDO	18478,33
203	CARLOS OVIDIO IBARRA PEREZ	31790,37
204	PATRICIA ELIZABETH LANDETA SALAZAR	3000,00
300	MARTÍNEZ AVENDAÑO LUIS CAYETANO	13000,00
402	ANA PATRICIA JIMENEZ ARIAS	3717,88

403	BLANCA EDILSA NAZAMUEZ ECHE	3500,00
404	ALCIDES ALTAMIRANO FERNANDO	19132,04
501	FRAN GUSTAVO MOLINA MINCHALO	7000,00
502	PEDRO LUIS LLERENA MORALES	9625,00
701	REYES MERA JEAN PAUL	7747,58
TOTAL		117991,20

10. Patrimonio Neto

El cambio presentado es debido a los gastos no deducibles reflejados en el Estado del Resultado Integral.

CUENTA	VALOR
Capital Social	\$400.00
Pérdida del Ejercicio	(\$75.20)
TOTAL	\$324.80