

INMOMAXSA S.A.

Notas a los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2013

INMOMAXSA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Al 31 de diciembre del</u>		
	<u>NO TA</u>	<u>2,013</u>	<u>2,012</u>
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Equivalente de Efectivo	C	1,545.83	0.00
Cuentas por cobrar	D	800.00	0.00
Pagos anticipados, impuestos	E	1,463.16	0.00
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE		<u>3,808.99</u>	<u>0.00</u>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Costo		1,994,224.82	0.00
Depreciación Acumulada		-4,912.65	0.00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO	F	<u>1,989,312.17</u>	<u>0.00</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>1,993,121.16</u>	<u>0.00</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CIRCULANTE:			
Obligaciones bancarias			
Cuentas por pagar	G	6,494.44	0.00
Pasivos acumulados por pagar	H	423.31	0.00
Accionistas	I	1,963,699.82	0.00
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE		<u>1,970,617.57</u>	<u>0.00</u>
PATRIMONIO			
Capital social	J	800.00	0.00
Aporte Futuro Aumento Capital		41,525.00	0.00
Pérdida del ejercicio		-19,821.41	0.00
TOTAL PATRIMONIO		<u>22,503.59</u>	<u>0.00</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,993,121.16</u>	<u>0.00</u>

INMOMAXSA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Años terminados al		
	31 de diciembre del		
	<u>NOTA</u>	<u>2,013</u>	<u>2,012</u>
INGRESOS			
Ventas netas		0.00	0.00
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración y ventas		14,360.19	0.00
Depreciación		4,912.65	0.00
Amortización		0.00	0.00
		<u>19,272.84</u>	<u>0.00</u>
OTROS NO OPERACIONALES		548.57	
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		-19,821.41	0.00
Participación a los trabajadores		0.00	0.00
Impuesto a la renta		0.00	0.00
PERDIDA NETA		<u>-19,821.41</u>	<u>0.00</u>

INMOMAXSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte Futuro Aumento</u>	<u>Resultados acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2012	0	0	0
Dividendos declarados no distribuidos			0
Utilidad neta			0
Saldo al 31 de diciembre del 2012	0	0	0
Ajustes NIIF primera vez			
Saldo al 1 de enero del 2013	0	0	0
Pérdida neta			(19,821)
Dividendos declarados no distribuidos			0
Movimientos	800	41,525	0
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>800</u>	<u>41,525</u>	<u>(19,821)</u>

INMOMAXSA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	2013
ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Efectivo recibido de clientes	0.00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-9,454.17
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	-9,454.17
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Préstamo accionista	11,000.00
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	11,000.00
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO	1,545.83
Saldo del efectivo al inicio del año	0.00
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1,545.83
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
UTILIDAD NETA	-19,821.41
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación	4,912.65
	-14,908.76
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:	
Aumento y disminución en:	
Otros Cuentas por Cobrar	800.00
Pagos Anticipados	1,463.16
Cuentas por Pagar Proveedores	2,729.75
Otras Cuentas por Pagar	423.31
Otros Pasivos	38.37
	5,454.59
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-9,454.17

INMOMAXSA S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresadas en USDólares)

A. INMOMAXSA S.A.:

Fue constituida el 13 de Junio del 2003, y se inscribió en el Registro Mercantil el 13 de junio del 2013, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

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

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los activos fijos: Están contabilizados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurriarse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	50

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Retiro o venta de Edificios – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de edificios, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año

Las cuentas por pagar son registradas a su valor razonable e incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Los impuestos corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se conocen y los gastos cuando se causan.

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones, como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

C. EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

	Saldo al
	<u>31/12/2013</u>
Banco Bolivariano	1,545.83
	<u>1,545.83</u>

D. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2013, incluye:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Accionistas	800.00	0.00
	<u>800.00</u>	<u>0.00</u>

E. PAGOS ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre del 2013, incluye:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2013</u>	<u>2011</u>
Impuestos IVA	(1) 1,463.16	0.00
	<u>1,463.16</u>	<u>0.00</u>

(1) En el 2013 corresponde a crédito tributario por las compras realizadas.

F. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al		Saldo al
	<u>01/01/2013</u>	Adiciones	<u>31/12/2013</u>
Terrenos	0.00	520,428.93	520,428.93
Edificios	0.00	1,473,795.89	1,473,795.89

Obras en Proceso	0.00	0.00	0.00
Depreciación acumulada	0.00	-4,912.65	-4,912.65
	<u>0.00</u>	<u>1,989,312.17</u>	<u>1,989,312.17</u>

G CUENTAS POR PAGAR

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	2,729.75	0.00
Otras Cuentas por Pagar	3,764.69	0.00
	<u>6,494.44</u>	<u>0.00</u>

Corresponde a los pagos pendientes de los proveedores por las compras realizadas.

H. PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
IVA Retenido	254,654.29	IVA Cobrado
Retenciones en la fuente	168,666.82	Retenciones en la fuente
	<u>423.31</u>	

Corresponde al valor a pagar por impuesto del año 2013

I. ACCIONISTAS

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Domitel S.A.	1,180,619.90	0.00
Inmobiliaria María del Pilar S.A.	391,539.96	0.00
Inmobiliaria Prat S.A.	391,539.96	0.00
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>1,963,699.82</u>	<u>0.00</u>

En el año 2013 los accionistas adquirieron un terreno y un edificio.

J. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 acciones comunes al valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados: El saldo de estas cuentas está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

K. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:

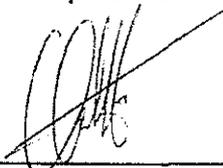
De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida antes de impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores. La compañía no tiene empleados.

La provisión por impuesto a la renta se calcula aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable anual o si el anticipo de impuesto a la renta determinado es mayor, se considera este como impuesto a la renta. La base de este cálculo se determinó según se indica a continuación:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Utilidad/Pérdida contable	-19,821.41	0.00
(+) Gastos no deducibles	0.00	0.00
Base imponible	0.00	0.00
Impuesto a la Renta (Anticipo Mínimo)	0.00	0.00

L. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.



Sr. Antonio Costa March
Representante Legal

