

INMANTACONS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 de Diciembre de 2014

NOTA 1.- OPERACIONES

La compañía fue constituida en el Ecuador mediante escritura pública del 20 de marzo de 2013 en la Notaría Primera del cantón Manta, de la notaría encargada abogada Vielka Reyes Vences.

El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, o sea hasta el 20 de marzo del 2063.

El Objeto Social de la empresa es la elaboración de proyectos, planificación y construcción de obras inmobiliarias y de ingeniería en general; la asesoría general en el sector inmobiliario y de la construcción; la compra y/o venta al por mayor y menor, permuta, arrendamiento, importación, exportación, consignación, distribución, agenciamiento de toda clase de herramientas, partes, piezas, insumos, maquinaria, materias primas y productos elaborados o semielaborados que se relacionen con su objeto social; efectuar para sí, la compra, permuta, arrendamiento, cesión, administración y, en general, todo tipo de adquisición de cualquier tipo de acciones y participaciones de compañías mercantiles o civiles nacionales o extranjeras que tengan cualquier tipo de actividad u objeto social. Realizar sobre las mismas, todo tipo de actos que impliquen disposición o limitación de su dominio, dentro del cumplimiento de sus fines sociales y sin que ello implique intermediación financiera, ni la actividad propia de las Casas de Valores; la compra, venta, permuta, arriendo, hipoteca, administración y más, de bienes inmuebles, así como el giro inmobiliario en todas sus fases, en el cumplimiento de sus fines sociales; la compañía podrá intervenir como socia o accionista de otras compañías. Para el cumplimiento de estos fines la compañía podrá realizar todo acto o contrato, civil o mercantil y de cualquier naturaleza que este permitido por las leyes ecuatorianas.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

1.- Bases para la preparación de los estados financieros

La compañía conforme lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías en el Art. 2 de la Resolución No. 10, adaptó sus balances a la normativa NIIFS.

2.- Declaración de cumplimiento



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

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYME requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

DETALLE	2014
Banco del Pacífico	6.120.29
Banco de Guayaquil	1.980.52
Caja General	33.05
Caja Chica	<u>18.32</u>
Suman	USD 8.152.18

1.- Banco del Pacífico, cuenta corriente No. 751231-7 cuya conciliación bancaria se adjunta en anexo No.01.

2.- Banco del Guayaquil, cuenta corriente No.1406671-3 cuya conciliación bancaria se adjunta en anexo No. 02.

3.- Valores entregados en custodia para gastos menores, cuyo saldo se viene arrastrando desde octubre de 2013.

4.- Valores entregados en custodia al Sr. Jorge Andrade para gastos menores.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

La composición de cuentas por cobrar a la empresa Eseico S.A. al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

FACTURAS	PERIODO	USD VALOR
52	Octubre	2.684.56
54	Noviembre	10.093.00
55	Noviembre	4.791.79
56	Noviembre	5.112.63
57	Noviembre	10.907.71
58	Octubre	4.598.92
59	Noviembre	4.456.00
60	Noviembre	<u>5.094.41</u>
Suman		USD 47.739.02

Valor que se encuentra conciliado con la empresa Eseico.

NOTA 5.- IMPUESTOS CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

5.1. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

DETALLE	USD VALOR
---------	-----------

4

Impuesto al Valor Agregado	13.709.10
Retención IVA en Ventas	15.787.94
IVA en ventas por Pagar	- 3.821.47

Valores que se encuentran conciliados con la declaración de impuestos del mes de diciembre de 2014 formulario 104 Impuesto al Valor Agregado.

5.2. IMPUESTOS ANTICIPADOS

DETALLE	USD	VALOR
Impuestos retenidos por Retención en la Fuente	5.629.01	1
Anticipo Impuesto a la Renta	3.899.54	2

- 1.- Impuestos retenidos por la empresa Eseico S.A. por la facturación de servicios entregados.
- 2.- Pagos realizados por la empresa en concepto de anticipo durante los meses de julio y septiembre de 2014, de conformidad con la declaración de impuestos del año 2014, en la cual se determinó el valor del anticipo mínimo a cancelarse por impuesto a la renta año 2014.

5.3. IMPUESTOS RETENIDOS POR LA EMPRESA

DETALLE	USD	VALOR
Retenciones en la Fuente impuesto a la renta	33.40	
Retenciones del IVA	40.08	

Valores que se encuentran conciliados con la declaración de impuestos del mes de diciembre de 2014 formularios 103 y 104 Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado respectivamente.

NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

6.1. TERRENOS

Al 31 de diciembre de 2014 se encuentra compuesto de:

DETALLE	USD	VALOR
Terrenos	452.812.50	1 - 2
Avalúo de terrenos	608.64	
Terreno de 8.155 mts ² vía San Juan	<u>147.310.00</u>	3
Suman	USD 600.731.14	

Estos terrenos se encuentran registrados a nombre de Inmantacons S.A. en el Municipio de Manta:

- 1.- Código catastral 1-14-14-23-000 de 10.000 mts 2 al avalúo comercial de \$150.000.00.
- 2.- Código catastral 1-14-14-01-000 de 10.125 mts 2 al avalúo comercial de \$ 151.875.00.
- 3.- Código catastral 1-14-14-32-000 de 8.155 mts 2 al avalúo comercial de \$81.550.90.

6.2.- MAQUINARIAS

	Saldo 31/12/2013	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2014
Costo:				
Retroexcavadora B95 New Holland f.41060	77.500	0	0	77.500
Minicargadora New Holland mod.L223 F.41059	39.000	0	0	39.000
Retroexcavadora B95 New Holland mod.B95 B	77.500	0	0	77.500
Retroexcavadora B95 New Holland mod.B95 B	<u>77.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>77.500</u>
SUMAN	USD 271.500	0	0	271.500

	Saldo 31/12/2013	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2014
Depreciación Acumulada:				
Retroexcavadora B95 New Holland f.41060	0	19.375.00	0	19.375.00
Minicargadora New Holland mod.L223 F.41059	0	9.750.00	0	9.750.00
Retroexcavadora B95 New Holland mod.B95 B	0	18.083.33	0	18.083.33
Retroexcavadora B95 New Holland mod.B95 B	<u>0</u>	<u>18.083.33</u>	<u>0</u>	<u>18.083.33</u>
Suman	0	65.291.66	0	65.291.66

En el año 2014 se procede a regularizar la depreciación del año 2013 no registrada.

NOTA 7.- INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTO

Está constituido por el valor pagado por el estudio de mercado para la construcción de un proyecto inmobiliario, realizado por el profesional Alfredo López Trujillo.

DETALLE	USD VALOR
Estudio de Mercado Inmobiliario	7.142.86

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR.- TRANSPORTE

Al 31 de diciembre de 2014 se encuentra compuesto de:

DETALLE	USD VALOR
Servicios de Desalojo de materiales	67.094.09

Valores adeudados a varios transportistas por servicios prestados en el año 2013 y 2014 que no han sido cancelados por falta de disponibilidad de efectivo.

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2014 se encuentra compuesto de:

DETALLE	USD VALOR
Galarza Ramiro	6.679.45
Ortega José	15.009.29
Robayo Miguel	15.009.29
Sempertegui César	<u>15.009.29</u>
Suman	USD 51.707.32

u

Préstamos para capital de trabajo otorgados por los accionistas a la empresa.

NOTA 10.- PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2014 se encuentra compuesto de:

DETALLE		USD	VALOR	
Banco del Pacífico S.A.	Capital	255.873.24		1
Banco de Guayaquil S.A.	Capital	37.000.00		2
Banco de Guayaquil S.A.	Intereses	<u>539.13</u>		3
Suman		USD	293.412.37	

1.- Crédito No. P40067098 Banco Pacífico obtenido con garantía hipotecaria de los terrenos de propiedad de la empresa, para cancelar deudas contraídas por adquisición de maquinaria y compra de terreno, crédito que se viene cancelando mensualmente \$ 9.646.56, conforme a tabla de amortización hasta junio de 2017. Anexo No. 03.

2.- Crédito No. 266611 Banco Guayaquil, obtenido para cancelación parcial de la deuda contraída por la compra de los dos terrenos en Manta. Vence en marzo 02 de 2015.

3.- Banco de Guayaquil. Intereses devengados hasta diciembre 2014 del crédito No. 266611.

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2014 se encuentra compuesto de:

DETALLE	USD	VALOR
IVA en Ventas		3.821.47
Retenciones en la fuente		33.40
Retenciones del IVA		<u>40.08</u>
Suman	USD	3.894.95

Valores adeudados al Servicio de Rentas Internas por las transacciones comerciales realizados en diciembre 2014, los cuales fueron pagados al mes siguiente.

NOTA 12.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2014 se encuentra compuesto de:

12.1.- CAPITAL SOCIAL

DETALLE	USD	VALOR	%
Galarza Andrade Ramiro L.	244.452.00		53.89
Robayo Paéz Miguel Angel	69.720.00		15.37
Sempertegui Galarza César	69.720.00		15.37
Ortega Vásquez José	<u>69.720.00</u>		<u>15.37</u>
Suman	USD	453.612.00	100

Aportaciones realizadas por accionistas según paquete accionario constante en la escritura de aumento de capital suscrito el 1 de octubre de 2013 en la Notaría Primera del cantón Manta.

12.2.- RESERVAS

Reserva Legal		1.016.80
Reserva Facultativa		<u>1.016.80</u>
Suman	USD	2.033.60

Constituido en base a los resultados del ejercicio 2013.

NOTA 13.- INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos por el año 2014 ascienden a USD \$ 216.523.45 que se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	USD	VALOR	
Alquiler de maquinaria		215.362.52	1
Otros ingresos		<u>186.62</u>	2
Suman	USD	215.549.14	

1.- Corresponden a los servicios prestados a le empresa Eseico S.A. en la excavación, desalojo y transporte de materiales en varios proyectos a nivel nacional.

2.- Ingresos varios por ajustes diferencias cobros realizados.

NOTA 14- GASTOS DEL PERIODO

Los gastos por el año 2014 se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	USD	VALOR
Gastos de ventas		112.557.37
Gastos administrativos		19.479.19
Gastos Financieros		<u>54.416.93</u>
Suman	USD	186.453.49

NOTA 15 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2014y la fecha de preparación de estos estados financieros, 9 de marzo de 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

