

INMOURBICASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**INMOURBICASA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
Expresado en US Dólares**

ACTIVOS			
CORRIENTES			1.985.168,48
CAJA CHICA	700,00		
BANCOS	623.425,95		
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	375.406,13		(1)
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	4.828,56		
CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS	338.252,27		(2)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3.258,97		
INVENTARIOS	52.058,69		(3)
MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	<u>52.058,69</u>		
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	334.411,83		(4)
IVA EN COMPRAS	31.154,03		
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	53.338,39		
ANTICIPOS	168.333,66		(5)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			51.917,94 (6)
ACTIVOS FIJOS	<u>51.917,94</u>		
TOTAL ACTIVOS			<u><u>2.037.086,42</u></u>
PASIVO			
CORRIENTE			(1.821.611,93)
PROVEEDORES	(147.778,71)		(7)
PRESTAMOS BANCARIOS C/P	(37.315,31)		(8)
PRESTAMOS EMPRESAS RELACIONADAS	(9.380,54)		
PRESTAMOS ACCIONISTAS C/P	(192.166,70)		(9)
SUELDOS POR PAGAR	(900,00)		
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	(25.664,46)		
ANTICIPOS DE CLIENTES	(1.346.097,64)		(10)
IMPUESTOS PAGAR	(58.159,05)		(11)
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>(4.149,52)</u>		
NO CORRIENTES			(195.881,54) (12)
PRESTAMOS ACCIONISTAS L/P	<u>(195.881,54)</u>		
TOTAL PASIVOS			<u><u>(2.017.493,47)</u></u>

PATRIMONIO		
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		(5.000,00) ^r (13)
CAPITAL SOCIAL	<u>(5.000,00)</u>	
RESULTADOS		(15.175,80) ^r (14)
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	(24.711,86)	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	<u>9.536,06</u>	
ADOPCION NIIF		582,85 ^r (15)
ADOPCION NIIF PRIMERA VEZ	<u>582,85</u>	
TOTAL PTRIMONIO		<u><u>(19.592,95)</u></u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>(2.037.086,42)</u></u>

INMOURBICASA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

VENTAS POR SERVICIOS	2.293.767,00
COSTO DE VENTAS	<u>(1.183.991,97)</u>
MARGEN BRUTO	1.109.775,03
GASTOS OPERACIONALES	
GASTOS DE PERSONAL	(752.308,75)
GASTOS GENERALES	(348.966,75)
GASTOS GENERALES DE VENTAS	(8.594,88)
INGRESOS NO OPERACIONALES	
OTROS INGRESOS	8.796,83
GASTOS NO OPERACIONALES	
GASTOS FINANCIEROS	(16.669,83)
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(7.968,35)</u>
23% IR IMPUESTO	<u>(1.567,71)</u>
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	<u><u>(9.536,06)</u></u>

A. INFORMACIÓN GENERAL

Inmourbicasa S.A.. es una compañía constituida en el Ecuador mediante escritura pública el 03 de Mayo de 2010, cuya actividad principal es el Desarrollo de la Actividad Inmobiliaria, a través de la Planificación, Diseño, Promoción, Construcción y Ejecución de proyectos inmobiliarios, urbanísticos y de vivienda.

B. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Corresponden los valores que se tiene por cobrar a los diferentes clientes a los cuales la empresa presta sus servicios.

2. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Las siguientes constituyen Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas, las mismas que se irán cancelando de acuerdo al flujo de caja de estas empresas:

SERVIMAQ	\$ 35.057,00
RAMADA 4	\$ 100.000,00
CRISTAL PARK	\$ 200.000,00
VARIAS	\$ <u>3.195,27</u>
	\$ 338.252,77

3. MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN

Representan los valores de los materiales que no han sido utilizados en la construcción de activos para los cuales la Empresa fue contratada.

4. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Valor en proceso de construcción los cuales no fueron reconocidos en el resultado ya que, no se reconocieron los ingresos atribuibles al avance de obra, debido a que el Contratante no aprobó al final del período el avance real de la obra. En este rubro están registrados los Costos Directos e Indirectos atribuibles a los contratos de construcción.

(1) **Costos directos**- Constituyen los costos de materiales y mano de obra que se asignan directamente a cada proyecto.

5. ANTICIPOS

A continuación se detallan los Proveedores, a quienes se les otorgó dinero que serán cruzados con los bienes y servicios que nos transfieran.

BUSTAMANTE DOLORES	\$ 135.000,00
PROMETAL	\$ 24.191,53
VARIOS	<u>\$ 9.142,13</u>
	\$ 168.333,66

6. ACTIVOS FIJOS

Esta cuenta está compuesta por los siguientes bienes que posee la empresa:

VEHICULOS	\$ 49.060,72
EQUIPOS DE CÓMPUTO	<u>\$ 2.857,22</u>
	\$ 51.917,94

7. PROVEEDORES

Corresponde a las Cuentas por Pagar a Proveedores de materiales y prestadores de servicios, así como a contratistas, etc. directamente relacionados con el giro de negocio de la Empresa.

8. PRESTAMO BANCARIO

Registra un préstamo adquirido con el Banco Pichincha el cual devenga mensualmente el Capital e Intereses motivo de dicha transacción financiera.

9. CUENTA POR PAGAR ACCIONISTA

Con fecha 31 de Diciembre de 2012 se realizó el contrato de préstamo entre Inmourbicasa S.A. y su accionista Arq. Edgar Barrionuevo, con vencimiento anual.

10. ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponden a los recursos en efectivo entregados por nuestros clientes, dichos valores se irán cruzando con los Avances de Obra de los Contratos de Construcción que la empresa mantiene suscritos al finalizar el periodo , el valor de \$1.300.000,00 otorgado por la ASO. DEL HERMANO DE LA SAGRADA FAMILIA, representa el valor más significativo de esta cuenta.

11. IMPUESTOS POR PAGAR

Constan valores mensuales a pagar al SRI, por concepto de Impuestos Retenidos y por IVA generado.

12. PRESTAMOS ACCIONISTAS LARGO PLAZO

Con fecha 31 de Diciembre de 2012 se realizó el contrato de préstamo entre Inmourbicasa S.A. y su accionista Arq. Edgar Barrionuevo, con vencimiento un plazo mayor a 365 días.

13. CAPITAL

El Capital Social con el que se constituye la compañía es de US\$5.000,00 dividido en cinco mil Acciones de un valor nominal de US\$1,00.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Registra el Resultado Económico del período 2011, así como los ajustes por intereses implícitos generados dicho año, que de acuerdo a la Norma los ajustes del año 2011 se deben reflejar en Resultados Acumulados.

15. RESULTADOS ADOPCION NIFFS POR PRIMERA VEZ

Corresponde a los ajustes realizados respecto a la Adopción por Primera Vez de las NIIF's, estos ajustes corresponden a intereses implícitos por las cuentas por pagar mantenidas en el año 2010.

C. ESTADO DE RESULTADOS

En el Estado de Resultados se reflejan los ingresos provenientes de la Prestación de Servicios en lo que respecta a la gestión Inmobiliaria, así como los ingresos provenientes de Contratos de Construcción reconocidos en los resultados del período a través del método de Avance de Obra, así mismo los Costos reconocidos en el resultado son de igual manera registrados según el mismo método.

D. CONTINGENTES

Al 31 de Diciembre de 2012, a criterio de la Administración, la Empresa no mantiene vigentes demandas o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

E. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los Estados Financieros (Marzo 31 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros adjuntos.

F. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Empresa y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Empresa, los Estados Financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.