

INMOGESTION CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Nota 1. Identificación y objeto social de la compañía

a) Antecedentes:

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, el 13 de noviembre de 1995. Fue inscrita en el registro mercantil el 28 de septiembre de 1995.

b) Objeto Social

El objeto social de la compañía según la escritura de constitución es la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, sin embargo en el año 2012 únicamente se realizaron comisiones por ventas.

Nota 2. Principales principios contables aplicados

a) Base de presentación y uso de estimaciones.

Mediante resolución No. 06 Q.ICI. 004 del 21 de agosto del año 2006, la Superintendencia de Compañías en Ecuador, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de Estados Financieros. De igual manera mediante Resolución No. 08 G DSC 010 de noviembre del año 2008, la entidad de control societario dispuso el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF.

Por lo expuesto, la preparación de los Estados Financieros correspondientes al periodo 2012, se ha realizado bajo normas NIIF.

b) Periodo

Los estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

c) Equivalentes de efectivo

La compañía para propósitos de elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, considera como equivalentes de efectivo a los saldos registrados en Caja y Bancos, Este Estado se ha preparado bajo el método directo.

d) Beneficios sociales

La compañía registra una provisión para cubrir los beneficios sociales que por ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el código de Trabajo y ley de Seguridad Social.

Manh

Nota 3. - Caja Bancos

Se refiere al valor de la cuenta corriente No. 8020406204 en el Banco General Rumihahui por el valor de USD. 4,752.82

Nota 4. Clientes

Se refiere a:

Comisiones por cobrar Conjunto Las Acacias	USD.	24,596.00
Comisiones por cobrar Conjunto Los Arrayanes	USD.	13,550.52
Comisiones por cobrar Altavista de Calderón	USD.	<u>1,277.82</u>
Total	USD.	<u>39,424.34</u>

Nota 5. Cuentas por cobrar compañías relacionadas

Se refiere a:

Comisiones por cobrar Inmoconstrucciones	USD.	<u>411.53</u>
Total	USD.	<u>411.53</u>

Nota 6. Otras cuentas por cobrar

Se refiere a:

Cuentas por cobrar empleados	USD.	617.50
Anticipo proveedores	USD.	<u>80.00</u>
Total	USD.	<u>697.50</u>

Nota 7. Impuestos anticipados

Se refiere a:

IVA en compras	USD.	3,712.69
Retenciones en la fuente 8%	USD.	1.28
Retenciones en la fuente 2%	USD.	2,220.21
Anticipo de impuesto a la renta	USD.	1,170.96
Crédito tributario IR	USD.	<u>1,288.25</u>
Total	USD.	<u>8,393.39</u>

M. M. M.

Nota. 8. Propiedad Planta y Equipo

Corresponde a un terreno comprado a la compañía Quichínche Cia. Ltda. por un valor de USD: 43.729,20

Nota. 9. Obligaciones por pagar locales

Se refiere a:

Varios por pagar	USD.	6.210,73
Quichínche por pagar porción corriente	USD.	13.203,12
Piazza Nova	USD.	<u>2.000,00</u>
Total	USD.	<u>21.413,85</u>

Nota 10. Obligaciones con la administración tributaria

Se refiere a :

IVA por pagar	USD.	4.646,10
1% Ret en la fuente	USD.	2,02
8% Ret en la fuente	USD.	75,46
70% Ret IVA	USD.	42,08
100% Ret IVA	USD.	550,18
30% Ret IVA	USD.	6,06
2% Ret en la fuente	USD.	25,69
10% Honorarios	USD.	42,00
1% Ret fuente publicidad	USD.	0,71
Impuesto a la renta empleados	USD.	<u>115,77</u>
Total	USD.	<u>5.506,07</u>

Nota 11. Obligaciones con el IESS

Se refiere a:

Sueldos por pagar	USD.	2.040,55
Salario digno por pagar	USD.	216,06
Aporte patronal por pagar	USD.	423,40
Aporte personal por pagar	USD.	325,82
Fondos de reserva	USD.	<u>14,58</u>
Total		<u>3.020,41</u>



Nota 12. Por beneficios de ley

Se refiere a :

Décimo tercero	USD.	124.91
Décimo cuarto	USD.	194.67
Vacaciones	USD.	220.83
Total	USD.	540.41

Nota 13. Participación trabajadores del ejercicio

El cálculo de la participación de los trabajadores es el siguiente:

Utilidad del ejercicio 1.670.80
 15% Participación
 trabajadores 250.59

10% Empleados 167.06

5% cargas Familiares 83.53 6.96

APELLIDO Y NOMBRE DEL EMPLEADO	10%	5%	No. Cargas	Utilidad
ABADIA VALENCIA LUIS ERNESTO	33.41	13.92	2.00	47.33
ALMEIDA CALVACHE MONICA ALEJANDRA	33.41	27.84	4.00	61.26
CAÑADAS CRUZ ERIKA SILVANA	33.41	6.96	1.00	40.37
NARANJO VALENCIA JENNY MARCELA	33.41	20.88	3.00	54.29
VILLAMARIN PILAMUNGA DAVID FERNANDO	33.41	13.92	2.00	47.33
TOTALES	167.06	83.53	12.00	250.59

Nota 14. Cuentas por pagar diversas relacionadas

Se refiere al valor a cancelar a la Sra. Myriam Contreras por el valor de USD. 2.613.02

Nota 15. Cuentas por pagar a Largo Plazo

Se refiere a la deuda que mantiene Inmogestión por la compra del terreno a la Compañia Quichinché Cia. Ltda., por el valor de USD. 11.002.68

Nota 16. Ingreso por comisiones

Se detalla a continuación las comisiones ganadas en el ejercicio 2012



Acacias	28.840.00
Torres Daniela	1.860.00
Iñaquito Alto	5.066.42
Praderas del Edén	9.516.03
Altavista de Calderón	3.141.30
Inmoconstrucciones	36.300,71
Fidelcomiso Mercantil Piazza Bella	13.005.63
Fidelcomiso Mercantil Piazza del Valle	12.101.67
Comisiones por corretaje	7.072.00
TOTAL	116.903.76

Nota 17. Compromisos y contingencias

Al 31 de diciembre de 2012 la empresa no presenta compromisos ni contingencias que puedan afectar la interpretación de los estados financieros.

Nota 18. Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros a la Superintendencia, como evento relevante podemos indicar que se realizó un incremento de capital por un valor de USD. 600.00, el mismo que está en inspección por parte de la Superintendencia de Compañías. Adicionalmente se cambió el objeto social de la compañía y se realizaron reformas al estatuto.


 REPRESENTANTE LEGAL
 MYRIAM ELIANA CONTRERAS MONROY
 RUC 179129993001


 CONTADOR
 VERONICA CANDO VARGAS
 RUC 1710981174001