

INMOGESTION CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados el 31 de Diciembre de 2013 y 2014

INMOGESTION CIA. LTDA.

Siempre los mejores caminos son los que se crean.

Las cuentas financieras de la Compañía han sido presentadas sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia determine las políticas contables aplicables a las operaciones de la Compañía. Algunas partidas incluidas en los estados financieros se basan en estimaciones y juicios de la gerencia al evaluar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y no se garantiza que los juicios presentados en los estados financieros presentados sean el reflejo de la efectividad. La Gerencia considera que las estimaciones y juicios de la gerencia sobre los hechos y circunstancias que se reflejan en los estados financieros son razonables y que los supuestos y estimaciones son significativas de los hechos y circunstancias que se reflejan en los estados financieros.

Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas a los estados financieros son las siguientes:

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de emisión de la Compañía y la moneda funcional de la Compañía es el dólar estadounidense.

Activos

El inventario incluye el valor de compra y los ajustes relacionados en cuentas corrientes que se pueden manifestar únicamente en efectivo.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan el monto de las ventas de la Compañía a los clientes que se pagan en efectivo o en efectivo que se cobran en efectivo.

Después del reconocimiento inicial, el valor de los activos se mide al costo neto, o al valor de mercado si la pérdida de valor se evidencia, o al valor de liquidación si se evidencia.

Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas por pagar representan el monto de las cuentas de la Compañía a los proveedores que se pagan en efectivo o en efectivo que se cobran en efectivo. Los valores de pago en efectivo que se pagan en efectivo o en efectivo se pagan en efectivo.

INMOGESTION CIA. LTDA.

Actas de los Comités de Administración y Auditoría

Plusvalías acumuladas

Las plusvalías acumuladas se han reconocido de acuerdo a disposiciones legales vigentes y generadas en el Cálculo de Impuesto al Valor Agregado de la Ley 14.301 y se contabilizan de acuerdo a la Ley de Impuesto.

Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código del Trabajo del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de los utilidades antes de impuestos a la renta, de acuerdo a base de la utilidad antes de impuestos, distribuyéndose proporcionalmente al período en que trabajó.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una obligación obligatoria de reservar el 10% de la utilidad líquida anual para su acumulación en la Compañía, hasta que se alcance el 20% del capital pagado. Esta reserva puede ser utilizada de la siguiente manera:

Reconocimiento del ingreso

Los ingresos se reconocen en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos a su valor del pago neto de cualquier costo o costo, o cualquier otro ingreso o pérdida.

- Los ingresos por servicios se reconocen por la medida probable de los ingresos al momento de que se han alcanzado los resultados de la Compañía y se registran en base a los flujos de efectivo.

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran de acuerdo al método. Los costos y gastos se reconocen cuando son probable que se generen en el futuro y se han realizado o pagados o se registran en el período en que se genera el gasto o costo.

INMOGESTION CIA LTDA.

Suiza y los Estados Unidos y la Argentina

Impuesto a la renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta común que es aplicable para el año 2014 es el 22%. Las ganancias que se obtienen con el pago de dividendos generados a la tasa del 22% no están sujetos a impuestos adicionales, aunque que los beneficios de la empresa son sujetos a impuestos en virtud de las en países locales o personas físicas que residen en el extranjero.

El Código Corporativo de los Estados Unidos, establece la tarifa del impuesto a la renta para las sociedades corporativas de el Estado que contengan ingresos generados en gran medida a la renta proveniente al 22%.

3. Estructura

Al 31 de diciembre de 2013, 2014, el Estructura de la empresa es:

Al 31 de Diciembre de

	2013	2014
en el Dólar		
Caja	100.00	100.00
Ingresos de los	500.00	500.00
	500.00	500.00

- a) La compañía mantiene los libros contables en dólares de los Estados Unidos de América en dólares y centavos. Los ingresos de los Estados Unidos se reportan en dólares estadounidenses.

INMOGESTION CIA. LTDA.

Estado de los Estados Financieros (Continuación)

4. Cuentas por cobrar clientes, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por cobrar se componen de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	en Quetzales	
Cuentas por cobrar	37,353.76	71,375.76
Provisión por deterioro	-	(1,317.81)
	37,353.76	70,057.95

5. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras cuentas por cobrar se componen de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	en Quetzales	
Empleados	35,775	688.90
Impuestos por pagar	1,175.59	1,537.14
Autopagos por cobrar	1,117.44	351.44
	38,068.13	2,577.48

INMOGESTION CIA. LTDA.

SECCION 1300 - Inmuebles - 2015 / Inmoección

6. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2015, las propiedades de inversión se detallan en la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(en millones de Pesos)	
Terrenos	13.770,00	—
Edificios	—	—
	<u>13.770,00</u>	<u>—</u>
	13.770,00	0,00

Al 31 de diciembre de 2015, las propiedades de inversión se pagan en el 50% con el Fondo Monetario Internacional y el 50% con el Banco de la Nación.

7. Proceimientos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los proceimientos y cuentas por pagar se detallan de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(en millones de Pesos)	
Proceimientos corrientes	—	198,11
Ingresos por pagar	1.000,00	1.500,00
Impuestos por pagar	1.000,00	1.000,00
Saldo a favor de los socios	1.000,00	1.000,00
	<u>1.000,00</u>	<u>1.698,11</u>

INMOGESTION CIA LTDA.

Informe de Gestión y Estado Financiero 2015-2016

8. Cuentas por pagar a proveedores

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por pagar a proveedores se detallan de la siguiente manera:

A 31 de Diciembre de

	2015	2014
	COP Millones	
Alquileres	169,081,81	47,548,66
Proveedores	1,000,000	1,000,000

9. Pasivos acumulados

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, los pasivos acumulados se detallan de la siguiente manera:

A 31 de Diciembre de

	2015	2014
	COP Miles	
Saldo por venta	50,200	50,200
Deudas acumuladas	2,100	1,000
Deudas acumuladas	24,000	3,000
variaciones	220,800	2,000
Participación en beneficios	0	0
	297,000	57,200

INMOGESTION CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

9. Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2015, el 100% de la capitalización y pagado de la compañía está representado por 60 acciones por valor de valor nominal de \$5.00 cada una.

El Estado de acciones al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación (%)
Miguel Contreras Alvarado	50.00	83.33
Verónica Álvarez	10.00	16.67
Total	60.00	100.00

10. Gastos de personal

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los costos de personal se resumen de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(\$ U.S. Dólares)	
Administración		
Salarios básicos	\$5,000.00	\$4,240.00
Reembolsos	1,000.00	9,000.00
Seguros sociales	\$20,000.00	\$17,800.00
Seguros de maternidad	\$6,000.00	-
Salario Fijado	-	\$800.00
Seguros privados	\$10,000.00	\$11,000.00
Costos de pasajes	\$2,000.00	\$5,000.00
	\$33,000.00	\$37,040.00

INMOGESTION CIA. LTDA.

Estado de Egresos Financieros, continuando

Vistos		
Salarios	2,124.40	3,526.30
Comisiones	25,306.10	22,538.40
Arrendamientos	1,511.00	2,051.40
Electricidad y agua	2,451.40	1,033.14
Depreciación	466.14	2,033.06
Deudas financieras	171.00	533.10
Variaciones	-	65.22
Refugios	5,000.00	8,200.00
Seguros México	53.20	1,213.60
Exonerados		4,033.31
	37,106.85	50,500.07
	78,963.77	81,590.13
		(12,626.36)

III. Gastos generales

Mediante el artículo 20 y el 21, los gastos generales se determinan de la siguiente manera:

A. 31 de Diciembre de

	2013	2014
	<i>en millones de pesos</i>	
Administrativos		
Indemnizaciones	2,000.00	
Seguros de accidentes		2,000.00
Alquileres de inmuebles	20,000.00	
Impuestos y contribuciones	3,386.80	2,361.40
Comunicaciones telefónicas	143.00	1,318.80
Depreciación de inmuebles	2,200.00	8,200.00
	28,630.00	13,880.20

INMOGESTION CIA. LTDA.

Saldo de los Estados financieros al 31 de diciembre de

Ventas		
Propiedad y prepagados	361,00	2,025.5
Clientes excluidos	13,62	30,281.4
Mantenimiento y reparaciones	140,00	489.55
Comisiones		276.74
Gastos de venta	137.02	2,585.08
Suma de los anteriores	552.64	669.29
Capacidad		3,330.00
Gastos de venta	245,86	-
	<u>552.64</u>	<u>1,330.27</u>
	<u>5,854.17</u>	<u>23,414.33</u>

12. Gastos financieros

El Estado financiero al 31 de diciembre de 2014 los gastos financieros y Gastos de la siguiente manera:

Al 31 de Diciembre de

2013 2014

en Colones

Financieros		
Instrucciones	-	12.45
Cuentas bancarias	55.50	17.50
Otros Gastos financieros	-	26.55
	<u>55.50</u>	<u>56.50</u>

INMOGESTION CIA, LTDA.

Notas de las sesiones financieras (Recomendación)

11. Administración de riesgos financieros

El riesgo financiero se refiere a la posibilidad de que los resultados financieros de una compañía se vean afectados por cambios en los valores que resultan de diferentes transacciones financieras. Los riesgos financieros más comunes son los cambios en los tipos de interés, los tipos de cambio y los precios de las acciones.

a) Riesgo Legal y Tributario

El riesgo legal y tributario se refiere a la posibilidad de que una compañía sea afectada por cambios en las leyes y regulaciones que afectan a su negocio. Esto puede incluir cambios en las leyes que afectan a la forma en que se pagan los impuestos, o cambios en las leyes que afectan a la forma en que se pagan los salarios y beneficios. También puede incluir cambios en las leyes que afectan a la forma en que se pagan los dividendos.

b) Riesgo Familiar

El riesgo familiar se refiere a la posibilidad de que una compañía sea afectada por cambios en las leyes y regulaciones que afectan a la forma en que se pagan los impuestos. Esto puede incluir cambios en las leyes que afectan a la forma en que se pagan los impuestos, o cambios en las leyes que afectan a la forma en que se pagan los salarios y beneficios.

c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se refiere a la posibilidad de que una compañía sea afectada por cambios en los precios de las acciones. Esto puede incluir cambios en los precios de las acciones de la compañía, o cambios en los precios de las acciones de las compañías que son competidoras.

Riesgo de Cambio: Actualmente el dólar estadounidense se ha convertido en la moneda oficial de la Federación. Inmogestion se encuentra en una posición de ventaja debido al peso por lo que la moneda no es un aspecto de un riesgo cambiario. Lo que se debe considerar es una posible caída de la moneda al momento en que el gobierno decida una nueva moneda local los precios tanto de materias primas como de productos pueden tener una posible fluctuación.

Riesgo de Fluctuación de Interés: Los cambios en los tipos de interés pueden afectar a la forma en que se pagan los impuestos, o cambios en las leyes que afectan a la forma en que se pagan los salarios y beneficios. También puede incluir cambios en las leyes que afectan a la forma en que se pagan los dividendos.

d) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere a la posibilidad de que una compañía sea afectada por cambios en los precios de las acciones. Esto puede incluir cambios en los precios de las acciones de la compañía, o cambios en los precios de las acciones de las compañías que son competidoras.

INMOGESTION CIA. LTDA.

Normas y Procedimientos (continuación)

c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez radica en el hecho de que, a pesar de tener por el día la liquidez necesaria para operar, depende del comportamiento del cliente. Cualquiera sea el método de cobro, por el mayor parte de los clientes opera por un crédito. Esto conlleva el peligro que los clientes cambien de opinión de un tiempo a otro por de una reestructuración financiera para que sea el diciembre. Esta situación puede afectar la liquidez en un corto plazo. Para ello la gerencia controla el retorno de las mercancías por bastante velozmente y le acompaña en el tiempo para que trascurra cualquier tiempo de espera en corto plazo.

f) Riesgo Operativo

Inmigestion cuenta con bastante calidad en su personal de ventas y le entregamos los productos a tiempo, pero el riesgo operativo es puesto que puede fugarse información de la empresa. Para disminuir dicho riesgo, la empresa ha establecido su función de ventas en los puntos que se maneja como hijos y los controla con la responsabilidad del mismo, es decir, es Inmigestion.

g) Riesgo Tecnológico

Inmigestion cuenta con un sistema de control de finanzas y contable al mismo que es a través de la computadora, en un disco duro de la empresa. Esta manera de información es segura, puede ser accesible por cualquier persona que necesite intervenir.

h) Riesgo de Competencia

La entidad de Inmigestion cuenta con alto dominio de mercado por lo que la competencia es bastante baja puesto que con la calidad y demanda por la comercialización de sus productos.

Elaborado por:

Norma Carolina Valencia

Elaborado por:

Elaborado por:
Norma Carolina Valencia
Elaborado por:
Norma Carolina Valencia
Elaborado por:
Norma Carolina Valencia