

**INMOSSTEEL INMOBILIARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOSSTEEL INMONILIARIA SOCIEDAD ANONIMA**, fue constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 01 de julio del 2009 ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito Dr. Remigio Aguilar Aguilar, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2693, del 20 de agosto de 2010.

Inscrita en el Servicio de Rentas Internas el 25 de agosto del 2010, bajo el Registro Único de Contribuyentes RUC 1792268370001

La actividad de **INMOSSTEEL INMONILIARIA SOCIEDAD ANONIMA** es prestar los servicios propios e inherentes a las de una inmobiliaria así la sociedad desarrollara gestiones de compra, venta, intermediación, consignación, promoción, administración de bienes inmuebles. Además realizará construcción a través de terceros, proyectos habitacionales tipo conjuntos multifamiliares, casas, departamentos, locales comerciales, oficinas, bodegas, parqueaderos y bienes inmuebles similares.

La Inmobiliaria tiene su domicilio en la ciudad de Quito en las calles Bosmediano E14-91 y Av. González Suárez.

**NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros se detallan a continuación. Estas políticas se aplican uniformemente en todos los años.

**a.- Base de Presentación**

Los Estados Financieros son preparados al costo histórico, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad puestas en vigencia y autorizados por la Superintendencias de Compañías.

**b.- Unidad Monetaria**

La unidad monetaria en la República del Ecuador es el Dólar Estadounidense.

**c.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo es todo aquello que comprende el dinero disponible y depósitos a la vista en bancos.

**d.- Inventarios**

Los Inventarios de la Inmobiliaria se presentan al costo histórico, se encuentran registrados al costo de compra del inventario, es decir al precio de compra y otros costos que intervienen directamente en su adquisición.

**e.- Activos Fijos (Maquinaria y Equipo; Vehículos)**

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos no excede su valor de utilización económica. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del ejercicio.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

**f.- Patrimonio**

El patrimonio de la Inmobiliaria está conformado por: Capital Social y resultado del Ejercicio

**g.- Ventas y Costo de Ventas**

Los ingresos y el costo de ventas asociado al ingreso, son reconocidos en los resultados, en el período en que se realiza la transferencia de dominio.

**NOTA 3. CREDITO TRIBUTARIO DEL IVA EN COMPRAS**

Corresponde al crédito tributario del resultante de la conciliación de las ventas vs compras; dicho valor será utilizado en futuras declaraciones de impuestos que se efectúen mes a mes.

Detalle	2012
Iva en compras	6.648.84
Total USD \$	6.648.84

**NOTA 4. CREDITO TRIBUTARIO DE RETENCIONES FUENTE DEL IVA**

Corresponde al crédito tributario de la conciliación de las retenciones fuente del IVA realizadas por clientes, dicho valor será utilizado en las declaraciones que se realicen a futuro mes a mes.

Detalle	2012
Retención Fuente del IVA en compras	1.440.00
Total USD \$	1.440.00

## **NOTA 5. ACTIVOS FIJOS**

Son todos aquellos Activos que dispone la empresa para el desarrollo de sus actividades, los cuales detallamos a continuación:

Concepto	Concepto	Saldos al 31-dic-2012
Equipo	LCD 42"	1.249.98
Vehículo	Camioneta	36.705.36
Depreciación Acumulada	Depreciación Acumulada De Equipos	(41.67)
Depreciación Acumulada	Depreciación Acumulada De Vehículos	(13.458.63)
<b>Total USD\$</b>	<b>Total USD\$</b>	<b>13.500.30</b>

## **NOTA 6. PRESTAMOS POR PAGAR LP**

Corresponde a las obligaciones contraídas a largo plazo bajo la modalidad de préstamo a los socios por compra de Bien Inmuebles para el funcionamiento adecuado de la Inmobiliaria.

Detalle	2012
PAUL ZEA	61.729.19
<b>Total USD \$</b>	<b>61.729.19</b>

## **NOTA 7. RETENCIONES FUENTE DEL IMPUESTO A LA RENTA**

Corresponde a los valores de las retenciones fuente del Impuesto a la renta realizadas a proveedores, dicho valor deberá ser cancelado en el mes que corresponde.

Detalle	2012
RFIR por pagar	2.24
<b>Total USD \$</b>	<b>2.24</b>

#### **NOTA 8. RETENCIONES FUENTE DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**

Corresponde a los valores de las retenciones fuente del impuesto al valor agregado realizadas a proveedores, dicho valor deberá ser cancelado en el mes que corresponde.

Detalle	2012
RF Iva por pagar	8.05
Total USD \$	8.05

#### **NOTA 9. IESS POR PAGAR**

Corresponde a los valores de aportes patronal y personal del mes de diciembre del 2012, dicho valor deberá ser cancelado en el mes que corresponde.

Detalle	2012
IESS por pagar	64.50
Total USD \$	64.50

#### **NOTA 10. PATRIMONIO**

##### **Capital Social**

El capital Social de INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A. corresponde a las participaciones pagadas por los socios en su totalidad, la empresa posee 800 acciones con un valor de \$1.00 cada una

Socios	No de Acciones	% participación	Valor participación
Pamela Zea	80	10%	80.00
Paul Zea	720	90%	720.00
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>100%</b>	<b>800.00</b>

##### **Resultado del Ejercicio**

Corresponde al Resultado del ejercicio económico que en el presente año es Pérdida de USD\$3.769.08

#### **NOTA 11. INGRESOS**

En esta cuenta se registra todos los ingresos efectuados por la venta de servicios de arriendo de Bienes Inmuebles que ofrece la Inmobiliaria, al final de ejercicio económico tiene el valor de \$ 12.000.00

#### **NOTA 12. COSTO DE VENTAS Y GASTOS**

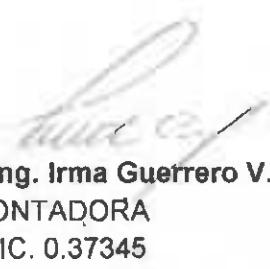
Se detallan todos los costos de venta y los gastos que se realizan para la obtención de sus ingresos; los mismo que al final del ejercicio tiene un valor de \$ 15.769.08

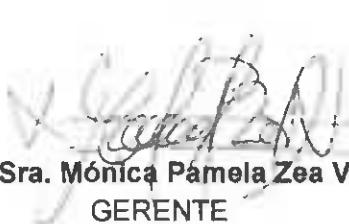
#### **NOTA 13. SITUACION FISCAL**

La situación de la Inmobiliaria no ha sido fiscalizada por parte del Servicios de Renta Internas hasta el año 2012.

#### **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

Estos Estados Financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

  
CBA Ing. Irma Guerrero V.  
CONTADORA  
LIC. 0.37345

  
Sra. Mónica Pamela Zea Velasco  
GERENTE