

INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

INMOSTEEL 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 **INMOSTEEL 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.- Maquinaria y Equipo

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	2013
Iva en compras	4.136.51
Total USD \$	4.136.51

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	2013
Retención Fuente del iva en compras	1.056.00
Total USD \$	1.056.00

NOTA 5. CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA

Es el crédito tributario resultante de la conciliación al final del período económico, estos valores serán utilizados en la próxima declaración del Impuesto a la Renta.

Detalle	2013
Crédito tributario año 2013	2.144.01
Total USD \$	2.144.01

NOTA 6. INVENTARIOS

En esta cuenta se registra el inventario de la empresa objeto del negocio, distribuido en Bienes Inmueble. El valor de esta cuenta al cierre del período económico es de \$ 191.000.00.

NOTA 7. 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-2013
Equipo	LCD 42"	1.249.98
Depreciación Acumulada	Depreciación Acumulada De Equipos	(41.67)
Total USD\$	Total USD\$	1.208.31

NOTA 8. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Concepto	Saldos al 31-Dic-2012	Concepto	Saldos al 31-dic-2013

Construcciones en Curso	8.445.49	Construcción en curso	22.537.00
Total USD\$	8.445.49	Total USD\$	22.537.00

NOTA 9. 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	2013
PAUL ZEA	235.819.19
Total USD \$	235.819.19

NOTA 10. 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	2013
RFIR por pagar	1.910.02
Total USD \$	1.910.02

NOTA 11. 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
Paul Zea	560	70%	560.00
María Andrea Larrea	160	20%	160.00
Pamela Zea	80	10%	80.00
Total	800	100%	800.00

Resultado del Ejercicio

Corresponde al Resultado del ejercicio económico que en el presente año es Utilidad de USD\$5.876.55

NOTA 12. 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 \$ 8.800.00, adicionalmente se registra la utilidad en venta del activo fijo por un valor de USD\$3.530.06

NOTA 13. 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 \$ 6.453.51

NOTA 14. SITUACION FISCAL

La situación de la Inmobiliaria no ha sido fiscalizada por parte del Servicios de Renta Internas hasta el año 2013.

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. María Andrea Larrea P
GERENTE