

**INMOSSTEEL INMOBILIARIA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**NOTA 1.- INFORMACION GENERAL**

**INMOSSTEEL INMOBILIARIA S.A.**, fue constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 21 de Julio del 2010 ante el notario Trigésima Octava del Cantón Quito Dr. Remigio Aguilar, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No 2693, del 29 de agosto de 2010 y registrada en la Superintendencia de Compañías bajo el expediente No. 62155.

La actividad de **INMOSSTEEL INMOBILIARIA S.A.**, es: actividades de compra , venta, alquiler, administración de bienes inmuebles, La Inmobiliaria tiene su domicilio en la cantón Quito calle Bosmediano Número E14-91 intersección Av. González Suarez .

**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.

**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.

<b>Detalle</b>	<b>2015</b>
Efectivo equivalentes del Efectivo	31.405.62
<b>Total USD \$</b>	<b>31.405.62</b>

Ver detalle Nota 3

#### **d..- Inventario**

Los inventarios detallados en la Nota 4, se valorizan a su costo.

#### **e..- Construcción en curso**

Se encuentran en proceso una construcción que a futuro formara parte del Activo Fijo de la Inmobiliaria.

<b>Detalle</b>	<b>2015</b>
Construcciones en curso	22.537.00
<b>Total USD \$</b>	<b>22.537.00</b>

#### **f.- Patrimonio**

El patrimonio de la inmobiliaria está conformado por:

Capital Social	250.800.00
Utilidades acumuladas	7.931.14
Pérdidas acumuladas	-17.941.83
Utilidad del Ejercicio	46.475.23
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>287.264.54</b>

#### **g.- Ventas**

Los ingresos provienen fruto de arriendos y de la rescisión de una compra.

### NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Al 31 de diciembre del 2015	Al 31 de diciembre del 2014
Efectivo en Caja	493.62	113.30
Efectivo en Caja Cheques	30.912.00	
Bancos	19.217.34	0

**50.622.96** **113.30**

### NOTA 4. INVENTARIOS

<b>INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.</b>					
<b>RESUMEN DE EXISTENCIAS</b>					
ALMACEN DESDE:		HASTA:			
		HASTA: 31/12/2015			
CODIGO	NOMBRE	IVA	EXISTENCIA	COSTO TOTAL	
01	DEPARTAMENTO 20 EN TORRES DEL RIO	0	1.00	95,500.0000	
TOTALES:			1.00	95,500.0000	

### NOTA 5. CREDITO TRIBUTARIO DEL IVA EN COMPRAS

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

Detalle	2015
Crédito Tributario IVA	1.621.45
<b>Total USD \$</b>	<b>1.621.45</b>

#### **NOTA 6. CREDITO TRIBUTARIO DE RETENCIONES FUENTE DE RENTA**

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

<b>Detalle</b>	<b>2015</b>
Crédito Tributario por retenciones de RETNA	1.375.23
<b>Total USD \$</b>	<b>1.375.23</b>

#### **NOTA 7. IMPUESTOS POR PAGAR**

Corresponde a los valores de impuestos del mes de Diciembre 2015, dicho valor deberá ser cancelado en el mes que corresponde.

<b>Detalle</b>	<b>2015</b>
Impuestos por pagar	325.84
<b>Total USD \$</b>	<b>325.84</b>

#### **NOTA 8. PRESTAMOS ACCIONISTAS LOCALES**

Corresponde a las obligaciones contraídas a largo plazo con uno de los accionistas

<b>Detalle</b>	<b>2015</b>
SR. PAUL ZEA	113.258.51
<b>Total USD \$</b>	<b>113.258.51</b>

## NOTA 9. PATRIMONIO

### Capital Social

El capital Social de la **INMOSTEEL INMOBILIARIA S.A.**, corresponde a las participaciones pagadas por los socios en su totalidad, la empresa posee 250.800 acciones con un valor de \$1.00 cada una

Socios	No de Acciones	% participación	Valor participación
María Andrea Larrea P	160	0.06%	160.00
Fernando Paul Zea V.	250.560	99.90%	250.560.00
Mónica Pamela Zea Velasco	80	0.03%	80.00
<b>TOTAL</b>	<b>250.800</b>	<b>100%</b>	<b>250.800.00</b>

## NOTA 10. INGRESOS

En esta cuenta se registra todos los ingresos efectuados por el giro del negocio, al final de ejercicio económico tiene el valor de \$ 100.280.00

Detalle	2015
Arriendos	54.800.00
Rescisión de Contrato	45.000.00
Otros	480.00
<b>Total USD \$</b>	<b>100.280.00</b>

## NOTA 11. SITUACION FISCAL

La situación de la inmobiliaria no ha sido fiscalizada por parte del Servicios de Renta Internas hasta el año 2015.

### **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.



Ing. Irma Guerrero

CONTADORA  
LIC. 37345



Mónica Pamela Zea

GERENTE GENERAL