

**INMOSSTEEL INMOBILIARIA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**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 Aguiluz, 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 E 14-91 intersección 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:

**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 Superintendencia 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.

Detalle	2016
Efectivo equivalentes del Efectivo	3.078,24
Total USD \$	3.078,24

Ver detalle Nota 3

#### d.-> Inventario

Los inventarios, se valorizan a su costo, en el presente año no se mantiene inventarios

#### e.-> Construcción en curso

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

Detalle	2016
Construcciones en curso	22.537,00
Total USD \$	22.537,00

#### f.-> Patrimonio

El patrimonio de la inmobiliaria está conformado por:

Capital Social	250.800,00
Utilidades acumuladas	77.065,46
Pérdidas acumuladas	-8.034,53
Utilidad del Ejercicio	2.085,44
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>269.830,93</b>

#### g.-> Ventas

Los ingresos provienen fruto de arriendos y de la cesión de una compra

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

	Al 31 de diciembre del 2016	Al 31 de diciembre del 2015
Efectivo en Caja	93.12	493.62
Efectivo en Caja	0.00	33.912.00
Cheques	0.00	33.912.00
Bancos	2.870.96	19.217.34
NC		
Desmaterializada	114.16	0.00
	<b>3.078.24</b>	<b>50.622.96</b>

#### NOTA 4. 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.

Detalle	2016
Crédito Tributario por retenciones de RENTA	1.312.96

#### NOTA 5. IMPUESTOS POR PAGAR

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

Detalle	2016
Impuestos por pagar	577.96

#### NOTA 6. PRESTAMOS COMERCIALES CON RELACIONADOS LOCALES

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

Detalle	2015
SR. PAUL ZEA	106.094.17

#### NOTA 7. 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
Maria 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 8. INGRESOS

En esta cuenta se registra todos los ingresos efectuados por el giro del negocio, al final de ejercicio económico tiene el valor de \$ 146.900.00

Detalle	2015
Arriendos	50.400.00
Venta de 1 Departamento	96.500
<b>Total USD \$</b>	<b>146.900.00</b>

#### **NOTA 9. SITUACION FISCAL**

La inmobiliaria se encuentra al dia con todas las obligaciones para con el Servicios de Renta Interna.

#### **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 Guemera

CONTADORA  
LIC. 37345



Mónica Pamela Zea

GERENTE GENERAL