

COMPAÑÍA INMODERNA S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

Actividad.

La Compañía fue constituida en Febrero del 1992 en Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía INMODERNA S.A. En sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Julio Jurado Andrade se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2012 .

Balance General

ACTIVOS

Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo

Los dineros recaudados por concepto de Arriendos, préstamos y Pagos a Proveedores, se los realiza directamente de la cuenta corriente habilitada para el efecto en el Banco Bolivariano.

Igualmente, la entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.

Los valores en banco son destinados para cumplir los gastos operacionales, obligaciones Tributarias y legales.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2011	31-Diciembre de 2012
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	100.692,80	280.263,19
	TOTAL	100.692,80	280.263,19

Cuentas y Documentos por cobrar Clientes

La cuenta corresponde a los arriendos celebrados por medio de contratos y al cierre del periodo 2012 el saldo es de \$. 34.527,95 pendientes por cobrar.

Impuestos Corrientes

Inmoderna S.A. presenta en sus activos corriente un saldo de \$. 2893,38 la cual se compone de la siguiente manera:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2012
1170202002	70% Retención Iva 12% Cliente.	2.893,38
	TOTAL	2.893,38

Los valores consignados representan retenciones que nos realizan los clientes por los cobros de arriendo del Edificio.

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2012, ascendieron a \$ 709.233,67 y su depreciación acumulada a \$ 127.015,14 las cuales son contabilizadas por su costo de adquisición y se deprecian de acuerdo al número de años de vida útil esperada.

El total neto de los Activos Fijos es de \$. 582.218,53

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los activos, atendiendo las instrucciones que sobre el particular las normas internacionales de información financiera recomiendan.

La composición de Propiedad, planta y equipo es la siguiente:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101001	Terrenos		165.053,47
1220101002	Edificios	40	544.180,20
	Depreciación Acumulada		-127.015,14
	TOTAL		582.218,53

Durante 2012, la Compañía no ha adquirido nuevas propiedades, pero ha decidido extender la vida útil del Edificio aplicando las Normas Internacionales de información financiera. La Empresa vende un Terreno en el 2012 la cual se refleja en la disminución al cierre del Ejercicio.

PASIVOS

El pasivo a 31 de Diciembre de 2012, ascienden a la suma de \$ 174.186,83 cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, con la administración Tributaria, etc..

Las cuentas que conforman esta clase de Pasivos son:

Cuentas por Pagar Local

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2012 asciende a \$. 51.903,94

Obligaciones con la Administración Tributaria

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía, IVA en ventas e Impuesto a la Renta que al cierre del periodo 2012 asciende a \$. 86.212,56 y se detallan de la siguiente manera:

Retenciones en la Fuente e IVA \$ 19.088,21
Saldo Impuesto a la Renta \$ 67.124,35

Otros Pasivos a Largo Plazo

La compañía ha recibido de sus Cliente Depósitos en Garantías por \$. 11.120,00 los cuales se encuentran registradas contablemente y serán devueltas al término de la relación con los arrendados.

Pasivo Diferido

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas Internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador.

Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2012, el capital pagado de compañía consiste de 20.000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00

El Estado de Resultados.

Ingresos

Ingresos por Arriendos y mantenimiento durante el año 2012 son \$. 448.206,96
Los ingresos son netamente por la actividad propia de la Empresa, la explotación de bienes inmuebles.

Egresos

Gastos Administrativos.

Los Gastos Administrativos representan 27.79% de los Ingresos esto es \$. 122.175,01. La compañía incurrió en gastos durante el 2012 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, consumo de servicios básicos, afiliaciones, movilización, etc.

Otros Egresos.

Los otros egresos corresponden a comisiones bancarias por el mantenimiento y envíos de estados de cuenta.

Impuesto a la Renta

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 23 % sobre la base de la Utilidad Gravable.

Atentamente

INMODERNA S.A.


Byron Tomalá Macias.
Contador Reg.046756

