

COMPAÑÍA INMOCOSVI S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

Actividad.

La Compañía fue constituida en Julio del 1997 en Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía INMOCOSVI S.A. En sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Oscar Eduardo Gallardo Valero 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 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	394,20	34.136,20
	TOTAL	394,20	34.136,20

Impuestos Corrientes

Inmocosvi S.A. presenta en sus activos corriente un saldo de \$. 15.405,39 la cual se compone de la siguiente manera:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2012
1170202007	12% IVA Local Servicios.	4.952,44
1170201011	Anticipos de Impuesto a la Renta	10.452,95
	TOTAL	15.405,39

Los valores consignados representan créditos tributarios pagados en compras y pagos por anticipos de impuesto a la Renta.

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2012, ascendieron a \$ 378.135,23 y su depreciación acumulada a \$ 2.405,00 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 \$. 375.730,23

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 Siguiete:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101001	Terrenos		21.821,34
1220101002	Edificios	40	11.900,00
1220103002	A.F. Montaje Edificios		344.413,89
	Depreciación Acumulada		-2.405,00
	TOTAL		375.730,23

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 \$ 433.444,32 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 \$. 6.429,94

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:

Retenciones en la Fuente \$. 119,58

Otros Pasivos a Largo Plazo

La compañía ha recibido de su Accionista por \$. 316.945,00 los cuales se encuentran registradas Banco Central.

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 36.680 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00

El Estado de Resultados.

Ingresos

No ha habido Ingresos por Arriendos y mantenimiento durante el año 2012, por cuanto la empresa se encuentra en un proyecto que en el futuro le va a generar flujos de efectivos.

Egresos

Gastos Administrativos.

Los Gastos Generales representan \$. 16.650,34 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

INMOCOSVI S.A.


Byron Tomalá Macías.
Contador Reg.046756

