

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

INMOCLIC CIA. LTDA ., es una compañía de Responsabilidad Limitada, inscrita ante la Superintendencia de Compañías bajo el número de expediente 96616 e inscrita en el Servicio de Rentas Internas el 15 de noviembre del 2007 del 2011 bajo el RUC 1891724183001.

La Compañía opera en la Calle Antonio Clavijo 0211 y Sergio Núñez de la parroquia Huachi Chico de la ciudad de Ambato.

El objeto social de la Compañía es la compra venta, alquiler y explotación de inmuebles adicionalmente la construcción de edificios completos o partes de edificios, incluye obras nuevas, ampliaciones reformas o reparaciones.

NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros PYMES.

2.1. Bases de preparación

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos
- Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos fijos.
- No se han considerado cálculos actuariales para provisiones de jubilación patronal de empleados por no tener más de 10 años, sin embargo se han considerado provisiones para desahucio y en el próximo año se registrará los cálculos actuariales según el informe de la empresa que para el efecto se contratará.

2.2. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre 2013

2.3 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja.

2.4 Propiedad Planta y Equipo

La compañía registra muebles y enseres, vehículo, equipo de computación y otros activos y equipo e instalaciones como activo fijo, y sus costos históricos menos depreciaciones reflejan el valor en mercado de los mismos.

2.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones, aplicando el sistema de obra terminada conforme la NIC 11.

2.6 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

2.7 Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

2.8 Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.

- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

2.9 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

2.10. - ACTIVO

Este rubro está conformado por:

ACTIVO DISPONIBLE	46553,13	NOTA 3
ACTIVO EXIGIBLE	49439,30	NOTA 4
ACTIVO REALIZABLE		
OTROS ACTIVOS	654,58	NOTA 5
ACTIVO FIJO	67469,21	NOTA 6
ACTIVO DIFERIDO	60,90	NOTA 7
ACTIVOS A LARGO PLAZO	63200,00	NOTA 8

227377,12

2.11.- PASIVO

Este Rubro está conformado por

ACREEDORES PATRIMONIALES	40000,00	NOTA 9
OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS LOCALES	14950,56	NOTA 10
OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS	457,68	NOTA 11
PROVISIONES A LARGO PLAZO	850,64	NOTA 12

56258,88

2.12.- PATRIMONIO

Está conformado por:

CAPITAL SOCIAL	80200,00	NOTA 13
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	85000,00	NOTA 14
RESERVA	112,12	NOTA 15
RESULTADOS	5806,12	

171118,24

3 GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos externos, que mantienen una actitud preventiva.

NOTA 3.- ACTIVO DISPONIBLE

CAJA GENERAL

Caja General 44,500.96

Los valores que se registran en Caja General son cheques por anticipos que aún no se han enviado al depósito.

BANCOS

Banco Pacifico	1313.08
Produbanco	739.09

Los valores de bancos corresponden a los saldos que obtuvimos al final del mes de diciembre en las cuentas corrientes.

NOTA 4. - ACTIVO EXIGIBLE

Cuentas por cobra refleja el saldo de la venta del señor Walter Montero

Cientes Relacionados Locales	49,439.30
------------------------------	-----------

NOTA 5.- OTROS ACTIVOS

En otros activos se han registrado cuentas por cobrar de años anteriores

Otros Activos Corrientes	654.58
--------------------------	--------

NOTA 6. - ACTIVO FIJO

Se detallan los bienes que la empresa posee que se detallan:

Terrenos MIRAFLORES	50,500.00
Terreno TILULUN	3,500.00
Muebles y Enseres	7,803.98
Equipo de Oficina	1,213.55
Equipo de Cómputo y Software	1,672.35
Vehículo	1,196.00
Maquinaria y Equipo	1,583.33

NOTA 7. - ACTIVO DIFERIDO

Refleja el saldo por cubrir de los gastos incurridos al momento de constituir la empresa

Gastos de Constitución 60.90

NOTA 8.- ACTIVOS A LARGO PLAZO

Corresponde las inversiones financieras que mantiene la empresa

Otras Inversiones a Largo Plazo 62.000.00

NOTA 9.- PASIVO CORRIENTE

En el pasivo corriente se registran:

Préstamos accionistas 40.000.00

Corresponde a los aportes que ha realizado la socia Rebeca Fuentes.

NOTA 10.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS LOCALES

Acreedores IESS -143.98

Corresponde a los saldos que la compañía debe pagar al IESS por planilla de aportes del mes de diciembre 2013.

15% Participación Trabajadores por Pagar -1,423.75

Corresponde a los valores por el 15% de Participación de los Trabajadores.

Impuestos -13,382.83

Corresponde a impuestos por pagar a acreedores fiscales

NOTA 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Otras Cuentas Por Pagar Relacionados -457.68

Corresponde a pagos pendientes por servicios

NOTA 12.- PROVISIONES A LARGO PLAZO

Provisiones para Desahucio Rebeca Fuentes -370.93

Provisiones para Desahucio José Luis Vásquez -319.30

Provisión Decimo Tercer Sueldo -27.91

Provisión Décimo Cuarto Sueldo -132.50

Corresponde a las provisiones para desahucio y décimos de los trabajadores

NOTA 13. - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía es de USD\$ 82.000.00 constituido por 82.000.00 acciones con un valor nominal de \$1.00, según escritura pública.

NOTA 14.- APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde el aporte que han realizado los socios, con la finalidad de que a futuro se incremente el capital.

NOTA 15. - RESERVA

Corresponde a la reserva legal por USD 112.12

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.



CPA Julio Villegas
CONTADOR
C.I. 1804321030



Ing. Jorge Luis Vásquez F.
GERENTE
C.I. 180292331-6