

Adopción NIIF por primera vez: En cumplimiento a las disposiciones societarias emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, respecto a la aplicación de las NIIF, procedimos a registrar en la contabilidad, el Departamento ubicado en la Urbanización Bosques de Castilla por el valor de \$58.796,37 según el avalúo comercial que consta en el pago del Impuesto Predial del periodo 2011.

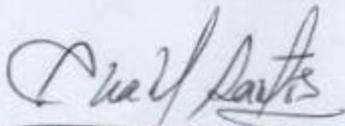
NOTA # 8

INGRESOS: Durante este periodo la empresa obtuvo ingresos gravados con IVA 12% por el valor de \$1.463,12 por comisiones ganadas y, \$6.958,70 gravados con IVA 0% por alquiler de bienes inmuebles.

NOTA # 9

GASTOS

Los Gastos son registrados en el momento que se conocen. Están sustentados con comprobantes de ventas reglamentarios y cumplen con los requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Ventas y Retención. En cuanto a la deducibilidad, los gastos están relacionados con la actividad que genera la renta y, se aplicó la retención en la fuente de impuesto a la renta e IVA en los casos que procedían.



Ana María Margarita Santos Garcés
Gerente General

Las tasas de depreciación anual que se aplican para las Propiedades, Planta y Equipo son las siguientes:

Tipo de Activos	Porcentaje
Edificios	5%
Maquinarias, Equipos e Instalaciones	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33%

DETALLE DE LOS ACTIVOS QUE DISPONE LA EMPRESA

COSTO DE ADQUISICION	2012	2011
EDIFICIO	58.796,37	66.723,57
VEHICULO	1,12	1,12
(-) DEPRECIACION	0,00	-10.094,24
TOTAL NETO	58.797,49	56.630,45

NOTA # 6

A continuación se detalla el pasivo corriente que al 31 de diciembre/2012 dispone la empresa.

CUENTAS	2012	2011
PROVEEDORES	298,64	0,00
SRI	431,29	416,63
ACCIONISTAS	<u>44.233,01</u>	<u>34.310,99</u>
TOTAL	44.962,94	34.727,62

PROVEEDORES: Corresponden a facturas emitidas en diciembre/2012 canceladas en enero/2013.

SRI: Corresponden a las declaraciones de Impuesto de diciembre/2013 canceladas en enero/2013.

ACCIONISTAS: Se origina por entregas de dinero para cubrir gastos de la empresa.

NOTA # 7

Capital Social: Al 31 de Diciembre 2012 el capital social asciende a \$800 y está constituido por 800 acciones de 1 dólar cada una.

Resultados Acumulados. La empresa posee resultados acumulados por un valor de \$ 22.843,24.

Resultado año actual: La empresa obtuvo una utilidad de \$323.612.01, producto de la venta del bien inmueble ubicado en la Urbanización Laguna Dorada, la cual se constituye en renta exenta de Impuesto a la Renta debido a que la actividad de la empresa no es la compra-venta de bienes inmuebles, sino de alquiler de los mismos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012

Los Estados Financieros han sido elaborados en cumplimiento con las NIIF para Pymes.

NOTA # 1

CAJA –BANCOS:

	2012	2011
BANCO PACIFICO	\$ 826.99	\$ 1.740.41
BANCO BOLIVARIANO	2.570.29	0,00
BANCO INTERNACIONAL	<u>2.055.62</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	\$ 5.452.90	\$ 1.740.41

Representan saldos mantenidos en la caja chica y cuentas corrientes, que están disponibles a la vista y sobre los cuales no existe ninguna restricción para su uso.

NOTA # 2

INVERSIONES:

La empresa dispone de dos certificados de depósitos en el Banco Internacional de \$150.000.00 cada uno a 182 y 365 días plazo, respectivamente, a la tasa del 5.06% Y 5.75% cada certificado. Los intereses son cobrados mensualmente.

NOTA # 3

ANTICIPO A PROVEEDORES:

Con fecha Noviembre 29 del 2012, la empresa procedió a pagar a la empresa Mare International Company el valor de \$86.598.17 como anticipo a la compra de un departamento ubicado en el km 1.5 Vía Samborondón en la Urbanización Bosques de Castilla

NOTA # 4

OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Corresponden a valores entregados a terceros por \$166.00 que se liquidarán en el 2013.

NOTA # 5

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: Están registradas al costo de adquisición. Los Pagos por mantenimiento de rutina son cargados a gastos. Cuando se realicen mejoras de importante valor y, el equipo adquiera un revaluó, el monto invertido se activa.

Las propiedades, planta y equipos son depreciados aplicando el método de línea recta, considerando como base la vida estimada de estos activos. La depreciación se inicia, a pesar de que la propiedad, planta y equipo no esté en uso.

Anualmente se revisa el desgaste de la propiedad, planta y equipo.