

1. GENERALIDADES

INMOBILIARIA LA BRETAÑA CÍA. LTDA., en una compañía limitada que se constituyó en la Ciudad de Quito, mediante escritura pública celebrada el 13 de diciembre de 1976, bajo el amparo de las leyes ecuatorianas. Su constitución fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 2 de febrero de 1977. El domicilio legal es la ciudad de Quito.

Por Escritura Pública celebrada ante el Notario doctor Homero Noboa, el 22 de febrero de 1988, se disolvió la compañía en referencia; y, por escritura pública celebrada ante el notario Décimo Cuarto de Quito, el 30 de diciembre de 1989, se procedió con la rescisión de la escritura pública de disolución antes mencionada, así como se aprobó la elevación del Capital Social a la suma de cuarenta dólares.

Mediante Resolución masiva de la Superintendencia de Compañías número noventa y cinco punto uno punto dos punto dos punto treinta y ocho cincuenta y nueve de 27 de noviembre de 1995, esta institución ordenó la disolución y subsecuentemente liquidación de la compañía y, mediante resolución No. 98.1.2.0240 de 28 de enero de 1998 la propia Superintendencia de Compañías excluyó a la compañía de la resolución masiva, disponiendo se continúe con el proceso de disolución y liquidación en forma individual.

Que mediante escritura pública de 19 de enero de 2004, ante el Notario Décimo Segundo, señor doctor Jaime Patricio Nolivos M., se procedió con la rescisión, reactivación, ampliación de plazo social y aumento de capital social, acto que fue inscrito en el Registro Mercantil el 19 de mayo de 2004, en el repertorio bajo el número 013337.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes. El tiempo de duración será de 50 años.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de los Estados Financieros;

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. En Opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

b) Inventarios;

Los Inventarios deberán ser registrados al costo de adquisición en base al método promedio, el costo del inventario se obtiene en base a la acumulación de los costos de importaciones y adquisiciones locales, sin que su valor exceda el valor del mercado.

c) Activos Fijos;

Los activos fijos deberán ser registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

✓ Muebles y Enseres	10%
✓ Equipo de Oficina	10%
✓ Maquinaria y Equipo	10%
✓ Equipos de computo y software	33%
✓ Vehículos	20%

d) Participación de trabajadores;

La compañía debe distribuir entre sus trabajadores, el 15% de las utilidades antes de impuestos, lo cual puede diferir de la utilidad contable debido básicamente a gastos no deducibles. Este valor es registrado como provisión con cargo a utilidades del ejercicio económico corriente al cierre del período fiscal.

e) **Impuesto a la Renta;**

La provisión para el pago del impuesto a la renta se registra a la tasa del 23% sobre la utilidad, conforme la normativa vigente, lo cual puede diferir de la utilidad según el estado de resultados adjunto, debido principalmente a rentas exentas y gastos no deducibles. Dicho impuesto se registra como provisión con cargo a las utilidades del ejercicio económico corriente, al cierre del periodo fiscal.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA;

Estructura de Caja y equivalentes de caja al 31 de diciembre del 2012, como sigue;

CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA

Caja Chica	0,00
Bancos	0,00
Inversiones Corrientes	0,00
TOTAL CAJA / BANCOS E INVERSIONES	0,00

4. CUENTAS POR COBRAR – NETO;

Estructura de Cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012, como sigue;

CLIENTES RELACIONADOS

Pontivy	6.589,70
TOTAL CLIENTES NO RELACIONADOS	6.589,70
- Provision Incobrables	0,00
SUMAJI	6.589,70

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR;

Estructura de otras cuentas por cobrar, cerrado al 31 de diciembre del 2012, como sigue;

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Anticipo a Proveedores	0,00
Deudores Varios	0,00
Otras Cuentas - Largo Plazo No Relacionados	0,00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0,00

6. PAGOS ANTICIPADOS;

La estructura de pagos anticipados al 31 de diciembre de 2012, se desglosa de la siguiente manera;

PAGOS ANTICIPADOS / CRÉDITO FISCAL

Iva Bienes 12%	0,00
Ret. IVA recibidas	0,00
Ret. Fuentas recibidas	24.259,27
Impuesto Salida Divisas	12,19
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	24.271,46

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO;

La estructura de pagos anticipados al 31 de diciembre de 2012, se desglosa de la siguiente manera;

Nombre	Costo Compra	Depreciación Acumulada 31-Dic-2012	Valor en Libros 31-Dic-2012
Otros Activos	719,83	-222,00	497,83
Muebles, Enseres y Equipos	15.493,55	-11.399,73	4.093,82
Vehículos	75.400,00	-75.400,00	0,00
Edificios	724.315,48	-241.935,34	482.380,14
Equipo de Computo y Software	1.058,14	-521,17	436,97
Total	816.887,00	-329.678,24	487.408,76

B. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES:

En este grupo de cuentas se han registrado los honorarios y arriendos pendientes de pago a los funcionarios y socios de la compañía, obligaciones bancarias, saldos netos por pagar a los proveedores locales y del exterior, depósitos recibidos de clientes, los saldos netos por pagar derivados de la responsabilidad patronal, así como las obligaciones tributarias corrientes generadas en el giro normal del negocio, cuyo detalle es el siguiente:

Concepto	Neto a Pagar
Préstamos de Socios	443.571,00
Proveedores - Locales	0,00
Proveedores - Exterior	0,00
Gastos Acumulados por Pagar	55.214,03
Obligaciones Fiscales	16.082,80
Diciembre 31, 2012	514.869,83

9. CAPITAL SOCIAL:

El capital social suscrito de INMOBILIARIA LA BRETAÑA C.I.A. LTDA., al 31 de diciembre de 2012, fue de US\$ 1,000.00 dólares americanos, divididos en mil participaciones de un dólar cada una.

10. RESERVA LEGAL:

De conformidad con la Ley de Compañías y el estatuto de creación de la compañía, de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital social, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre de 2012, conforme la normativa vigente asciende a USD \$ 500.00

11. CONTINGENCIAS:

- La autoridad tributaria del Ecuador, no ha ejercido su facultad de revisión sobre las declaraciones de Impuesto a la renta, retenciones en la fuente e IVA, estando aún sujetos de revisión, las declaraciones por los años terminados al 31 de diciembre de los años 2010, 2011 y 2012. Las reconsideraciones de impuestos en el caso de producirse, como resultado de las revisiones fiscales, deberán ser aplicadas contra las reservas de capital de la compañía.

12. EVENTOS SUBSECUENTES:

- Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha del informe, marzo 15 de 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Arévalo & Asociados
RUC 1792293391001
Contador