

**INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(En dólares Americanos)**

---

**NOTA 1. INFORMACION GENERAL**

**INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA CIA. LTDA.:** (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 26 de Abril del 1978, inscrita en el Registro Mercantil el 31 de octubre del 1981 y aprobado por el organismo de control Superintendencia de Compañías.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedicará al Negocio inmobiliario en todas sus fases (L6810.01). Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía podrá realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, celebrar contratos de cualquier naturaleza.

**PLAZO DE DURACION:** 68 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 31 de octubre del 1981.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Av. Amazonas y Ramírez Dávalos, Quito - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Quito con RUC: 1790371107001.

**NOTA 2. PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES:**

**a) Base de Presentación de los Estados Financieros:**

Preparación de los estados financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las. Los estados financieros, que se extraen de sus registros contables llevados en un sistema computarizado, fueron ajustados en concordancia con disposiciones legales sobre las NIIF para PYMES.

El ejercicio económico observado por la Compañía transcurre de enero a diciembre de cada año.

**b) Propiedad, planta y equipos:**

Los activos son valorados según sus vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

Inmuebles y Construcciones	25- 40 años
Maquinaria	10- 15 años
Vehículos	3- 5 años
Equipos de Computación	3 años
Muebles enseres y Equipos	10 años

Cuando se venden o se retira un activo, el valor actualizado y depreciación acumulada se descarga de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

**c) Impuesto a la Renta:**

De acuerdo con la Ley de Impuesto a la Renta, la utilidad impositiva de la Compañía esta Gravada a la tasa del 23% en caso de ser distribuida, y después de reconocer la participación a empleados (15%).

**e) Reserva Legal:**

La Ley de Compañías exige que se transfieran a reserva legal, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, un porcentaje del 10% de las mismas, hasta que esta represente, por lo menos, el 50% del capital social pagado. Dicha reserva puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones. Esta reserva debe ser reintegrada, si después de constituirse resultada disminuida por cualquier causa.

**f) Participación de utilidades a empleados:**

En concordancia con las disposiciones vigentes (Código del Trabajo) la Compañía debe asignar El 15% de sus utilidades netas, antes de la estimación del Impuesto a la Renta, la misma que se registra como una provisión con cargo a las ganancias acumuladas.

**A continuación se detalla la composición de los principales rubros del Estado de Situación Financiera y comparativos Diciembre del 2011 y 2012, en la siguiente forma:**

**NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

<b>BANCOS - INVERSIONES</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Pichincha Cta.Cte.</i>	<b>40.770,78</b>	<b>39.039,74</b>
<i>Pichincha – Inversiones</i>	<b>201.605,56</b>	<b>307.454,89</b>

**NOTA 4 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Varios Deudores Clientes</i>	<b>195.400,00</b>	<b>198.981,36</b>

**NOTA 5 – ACTIVOS POR CORRIENTES:**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Gastos anticipados e Impuestos</i>	<b>23.083,73</b>	<b>28.400,16</b>

**NOTA 6 – ACTIVOS FIJOS**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Activos Fijos Netos</i>	<b>98.390,53</b>	<b>19.486,28</b>

**NOTA 7 – ACTIVOS LARGO PLAZO**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Inversiones - Acciones</i>	<b>236.088,37</b>	<b>236.088,37</b>

<b>NOTA 8 – OTRAS OBLIG.CORRIENTES</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Obligaciones Fiscales	5.657,89	2.846,53
Gastos y beneficios acumulados x Pagar	10.923,70	14.714,30

<b>NOTA 9 - CAPITAL-RESERVAS-UTILIDADES</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Capital Social y Otros	772.534,06	811.889,97
Numero de Acciones	800.000,00	800.000,00
<b>VALOR NOMINAL POR ACCIONES</b>	<b>0.9657</b>	<b>1,0149</b>

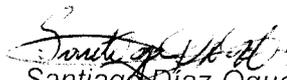
**La Empresa en ejercicio fiscal del 2012, que genero una utilidad de US\$ 145.386,53 y Previo a las provisiones de los impuestos de ley tributaria.**

**NOTA 10 – CONTINGENCIAS**

**a) SITUACION FISCAL**

*En concordancia con disposiciones legales vigentes el Servicio de Rentas conserva el derecho de fiscalizar las cuentas de la Compañía los seis últimos años de los ejercicios fiscales y la Superintendencia de Compañías también esta en la obligación del control de cuentas contables según la ley de Compañías.*

Certifica:

  
Santiago Díaz Oquendo  
CONTADOR GENERAL