INMOBILIARIA PROVIDENCIA INMOPROVIDENCIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2.012

NOTA 1 - IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La compañía **INMOBILIARIA PROVIDENCIA INMOPROVIDENCIA S.A.** se constituye como Sociedad Anónima en el DM de Quito el 3 de octubre de 2.011 y se inscribe la Resolución Nº SC.IJ.DJC.Q.11.004701 del Intendente de Compañías en el Registro Mercantil el 20 de octubre de 2.011 bajo el Nº 3744, Tomo 142 y se fija su duración en noventa y nueve años a contarse desde la fecha de inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil. Su objeto social principal es la compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

Domicilio: Avenida Eloy Alfaro N34-118 y Catalina Aldaz - Quito

Registro Único de Contribuyentes: RUC Nº 1792344298001

NOTA 2 - BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los Estados Financieros:

Con Resolución Nº SC.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2.006 publicada en el Registro Oficial Nº 348 del 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria a partir del 1º de enero de 2.009, por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia. Con Resolución Nº 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2.008 publicada en el Registro Oficial Nº 498 del 31 de diciembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías dispuso que las PYMES aplicaran NIIF a partir del 1º de enero de 2.012.

Para dar cumplimiento a la norma legal antes citada, los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y están presentados en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en la República del Ecuador.

Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC, fueron los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011; año en que fue constituida la compañía.

b) Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes inmuebles se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del Gobierno del Ecuador.

c) Propiedades, Planta y Equipo:

Se registran al costo de adquisición menos las correspondientes depreciaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Las depreciaciones se cargan a los resultados del ejercicio por el método de línea recta, utilizando las tasas entre el 5% y el 20% dependiendo el tipo de Activo con base a la vida útil estimada de cada grupo de activos, que oscila entre veinte y cinco años. Los activos se empiezan a depreciar a partir del mes siguiente al de su adquisición. Se consideran Activos Fijos aquellos bienes muebles que tengan una vida útil superior a un año y que su valor sea superior a dos mil dólares estadounidenses.

Los gastos de mantenimiento o reparaciones se cargan a resultados del ejercicio. Los costos de mejoras de importancia se consideran como adiciones a las propiedades y equipos.

Cuando se venden o son dados de baja los activos, tanto el costo original como sus ajustes a valor razonable y depreciaciones acumuladas se descargan de las cuentas correspondientes y el resultado de tales transacciones se registra cuando se produce, afectando a Ingresos o Gastos según el caso.

d) Deterioro del Valor de los Activos:

Al cierre de cada año se revisan las Propiedades, Planta y Equipos para determinar si hay indicios de que esos Activos han tenido una pérdida por deterioro de valor. El valor recuperable se compara con su valor en libros y si es inferior, se ajusta el valor en libros cargando a resultados esa diferencia.

e) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar:

Las ventas se realizan en condiciones de crédito normales y los valores de las Otras Cuentas por Cobrar no tienen intereses. Las Otras Cuentas por Cobrar se registran al costo amortizado y por ser a muy corto plazo, no causan intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

La Compañía no mantiene una provisión para cuentas incobrables ya que la administración considera que no existen casos de deterioro de dichas cuentas.

f) Beneficios a los empleados:

Conforme a las disposiciones del Código del Trabajo del Ecuador, la compañía debe pagar a sus trabajadores el 15% de la utilidad del ejercicio. La provisión para esta participación se carga al resultado de las operaciones.

El Código del Trabajo también establece la obligatoriedad de pagar una pensión jubilar por parte de la compañía, a todos aquellos trabajadores que hubieren cumplido por lo menos 25 años de servicios a la empresa, para lo cual la compañía está facultada a crear una reserva con cargo a los resultados de cada año, que permita satisfacer esta obligación cuando se presente.

Adicionalmente, el Código del Trabajo también establece que en caso de terminar un contrato con sus trabajadores mediante desahucio, le pagará el 25% del último sueldo o salario por cada año de trabajo en la empresa, para lo cual la compañía está facultada a crear una reserva con cargo a los resultados de cada año, que permita satisfacer esta obligación para todos aquellos trabajadores que tengan más de 10 años de trabajo en la empresa.

Hasta la fecha de cierre, la compañía no tiene trabajador alguno por lo que no ha provisionado ninguna de estas obligaciones laborales.

g) Impuestos:

El impuesto a la renta corriente de la compañía se carga al resultado del ejercicio en que se causa. Para 2012 aplica el porcentaje del 23% después de la deducción de la participación de los trabajadores y de las rentas exentas. Para el año 2012 no se han registrado impuestos diferidos.

Según la Ley de Régimen Tributario Interno, la compañía está obligada a retener de los pagos o créditos a cuenta que realiza, diferentes porcentajes en concepto de Impuesto a la Renta de los receptores de esos pagos o beneficiarios de los créditos, cuando los valores pagados o acreditados sean superiores a US $ 50, según los diferentes conceptos establecidos periódicamente por el Servicio de Rentas Internas SRI.

Por ser bienes inmuebles lo que la compañía vende, sus ventas no están sujetas a retenciones de impuesto a la renta.

Igualmente, la compañía está obligada a retener de los pagos o créditos a cuenta que realiza, diferentes porcentajes del Impuesto al Valor Agregado IVA que conste en las facturas que recibe por la compra de bienes muebles y servicios.

La compañía no toma crédito tributario sobre el impuesto de IVA que paga en las compras que realiza por cuanto las normas tributarias vigentes en el Ecuador no lo permiten y más bien disponen que los valores pagados en concepto de impuesto de IVA se suman al costo de los bienes inmuebles.

h) Acreedores Comerciales:

Los Acreedores Comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se miden a su costo amortizado.

i) Costos y Gastos:

Todos los costos y gastos se reconocen en el resultado del ejercicio en que se incurren.

NOTA 3 - CAPITAL

El saldo al 31 de diciembre de 2.012 corresponde a ochocientas (800) acciones de un dólar estadounidense de valor cada una; totalmente suscritas y pagadas en un 25%.

NOTA 4 – HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se han presentado o producido eventos que en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante en la marcha de la compañía o en los estados financieros.

NOTA 5 – APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos Estados Financieros fueron aprobados para su publicación por la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas llevada a cabo el 27 de marzo de 2.013.

Robalino Orellana & Asociados
María Valeria Alzamora Donoso
Gerente General

Jenny Patricia Reino Rodríguez
Contadora
RUC 1710083401001

* * * * *