

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE Diciembre del 2012

1.- Antecedentes

Corporación Segura,s Cia. Ltda., es un compañía limitada constituida en el Ecuador el 11 de Julio del 2003 e iniciando sus labores el 14 de Noviembre del 2003.

El objetivo principal de la compañía es el arrendamiento de bienes inmuebles y demás actividades inmobiliarias a excepción del arrendamiento mercantil.

Al 31 de diciembre del 2012 la empresa desarrolla sus actividades en una oficina en Quito, su domicilio legal esta ubicado en la Av. 10 de Agosto N52-15 y Capitán Ramón Borja.

El personal empleados para desarrollar sus actividades al 31 de diciembre del 2012 fue de 3.

2.- Cumplimiento de las NIIFS

La empresa ha observado el cumplimiento de las NIIFS en la preparación y presentación de los Estados Financieros.

3.- Políticas Contables

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera según resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

3.1 Cuentas por Cobrar Comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los montos por concepto de arrendamientos de los locales comerciales y de prestación de servicios Si se esperan

cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se clasifican como activos no corrientes.

3.2.- Valuación de planta y equipo

Propiedad Planta y equipo se encuentran registrados a valor razonable, terrenos y edificios la depreciación se realiza mediante método de línea recta en función de la vida útil

Con respecto a las cuentas del balance

1.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

2.- Cuentas y Documentos Comerciales

	2011	2012	
Cuentas por Cobrar clientes no relac	46,599	37,001	(1)
Cuentas por Cobrar clientes relacior	5,736	17,208	(2)
TOTAL	52,335	54,209	

(1) Corresponde a cuentas por cobrar a clientes por concepto de servicios realizados a clientes

(2) Cuentas por Cobrar a la compañía relacionada Dilipa Cia. Ltda.

3.- Anticipos por Liquidar

	2011	2012	
Anticipo por liquidar	0	3,000	(1)
TOTAL	0	3,000	

(1) Corresponde al anticipo entregado para proyecto Quitumbe

4.- Anticipo por impuestos Corrientes

5.- Propiedad Planta y Equipo

	2011	2012
Depreciables		
Edificios	294,465	294,465
Edificios Revaluados		244,900 (1)
Equipo de Oficina	3,284	3,284
TOTAL	<u>297,749</u>	<u>542,649</u>
Depreciacion Acumulada	- 88,781	- 27,738
Total Activo Fijo Depreciable	<u>208,968</u>	<u>514,911</u>
No Depreciables		
Terrenos	161,992	890,839 (1)
TOTAL	<u>370,960</u>	<u>1,405,750</u>

(1) Corresponde a Edificios y Terrenos que se procedió a la revaluación y contabilizado en la cuenta Resultados Acumulados por aplicación por primera vez de las NIIF

3.- Obligaciones con la administración tributaria

Al 31 de diciembre del 2012 impuestos por pagar:

11.- Impuesto a la Renta del ejercicio

Para el año 2012 la tarifa impositiva del impuesto a la Renta según La Ley de Régimen Tributario es del 23%

La conciliación del impuesto a la Renta, calculado de acuerdo a la tasa impositiva legal es:

CONCEPTO	VALOR
UTILIDAD CONTABLE	39,579.20
MENOS 15% PARTICIPACION TRABAJ	5,936.88
MAS GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	13,296.50
BASE IMPONIBLE	46,938.82
23% IMPUESTO CAUSADO	10,795.93
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	-
RETENCIONES EN LA FUENTE	6,851.02
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	3,944.91

12.- Obligaciones con el Seguro Social

Al 31 de diciembre del 2012 obligaciones sociales:

	2011	2012
Aaporte Personal	213	213
Aaporte Patronal	276	276
TOTAL	489	489

13.- Beneficios de Ley a empleados

A continuación un detalle de los beneficios por pagar a los empleados:

	2011	2012
Decimo tercer sueldo	147	1,913
Decimo cuarto sueldo	176	195
TOTAL	323	2,108

14.- Participación Trabajadores

De acuerdo a las leyes vigentes en la República del Ecuador, la compañía debe distribuir entre sus empleados y funcionamiento el 15% de utilidades antes de impuesto a la renta.

La participación de los trabajadores en el ejercicio 2012 es:

Ganancia de Operaciones Continuas	39.579
15% Participación Trabajadores	5.937
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	33.642

15.- Otras cuentas por pagar

Un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	2011	2012
Funcionarios	2,127	2,201
Socios	334,055	333,698 (1)
Particulares	39,370	676 (2)
TOTAL	375,552	336,575

(1) Corresponde préstamos de socios al 31 de diciembre del 2012. A continuación un resumen

	2011	2012
Angel Segura	187,520	187,520 (a)
Otto Segura	146,535	146,178 (b)
TOTAL	334,055	333,698

(a) Al 31 de diciembre del 2012 un detalle de los Prestamos de Socios

ÁNGEL SEGURA

FECHA	NOMBRE	PRESTAMO	CANCELACIC	TOTAL
	Ángel Segura			229,104.60
28-may-06	ANGEL SEGURA		1,748.25	227,356.35
28-may-06	ANGEL SEGURA		9,906.75	217,449.60
06-sep-06	ANGEL SEGURA		1,736.00	215,713.60
11-ene-07	ANGEL SEGURA	1,193.47	0.00	216,907.07
23-abr-07	ANGEL SEGURA		1,193.47	215,713.60
16-may-07	ANGEL SEGURA		759.02	214,954.58
31-ago-07	ANGEL SEGURA	65.32		215,019.90
17-abr-08	ANGEL SEGURA		27,500.00	187,519.90

OTTO SEGURA

FECHA	NOMBRE	PRESTAMO	CANCELACION	TOTAL
	Otto Segura			129,294.13
14-ene-06	Otto Segura	203.71		129,497.84
18-ene-06	Otto Segura	3,075.15		132,572.99
25-ene-06	Otto Segura	6,669.10		139,242.09
		1,586.62		140,828.71
18-may-06	Otto Segura		6,669.10	134,159.61
07-jun-06	Otto Segura	9,732.30		143,891.91
30-jun-06	Otto Segura		2,839.16	141,052.75
16-ago-06	Otto Segura	2,839.16		143,891.91
30-ago-06	Otto Segura	433.60		144,325.51
15-sep-06	Otto Segura	650.00		144,975.51
15-sep-06	Otto Segura	1,271.80		146,247.31
16-oct-06	Otto Segura	588.81		146,836.12
	Otto Segura		301.36	146,534.76
18-sep-12	Otto Segura		356.93	146,177.83

16.- Capital Suscrito

El capital social asciende a un dos mil seiscientos cincuenta dólares (USD 2.650) dividido en dos mil seiscientos cincuenta (2.650) participaciones de USD 1.00 cada una

17.- Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea destinada como Reserva Legal hasta que este como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

18.- Resultados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs

Los resultados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera son como sigue: