NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(NOTA 1) Efectivo y equivalentes de efectivo

1

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero1,2010
Caja Chica	300,00	300,00	300,00
Bancos	144.185,41	38.615,15	23.736,51
Inversiones menores a 3 meses	100.000,00	1.066.400,00	127.000,00
SUMAN	244.485,41	1.105.315,15	151.036,51

(NOTA 2) Activos Financieros

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero1,2010
Clientes relacionados	13.235,82	1.867,50	9.142,62
Cuentas por cobrar relacionados	1.203.131,57	520.025,49	1.470.227,03
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-219,19	-219,19	-219,19
SUMAN	1.216.148,20	521.673,80	1.479.150,45

(NOTA 3) Activos por Impuestos Corrientes

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero1,2010
Crédito Tributario (IVA)	13.097,94	1.503,72	1.286,07
Crédito Tributario (Renta)	195.922,41	286.879,61	217.855,01
SUMAN	209.020,35	288.383,33	219.141,08

(NOTA 4) Construcciones en Curso

Corresponde a lo siguiente:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero1,2010
Obras en Construcción	233.091,60	-	-
SUMAN	233.091,60	-	-

Se encuentra constituida por valores acumulados al cierre del periodo al 31/12/2011, correspondientes a la construcción del “Edificio Capri.”

(NOTA 5) Propiedades de Inversión

Esta cuenta corresponde a:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero1,2010
Inmuebles	51.946.640,75	51.946.640,75	
SUMAN	51.946.640,75	51.946.640,75	

Se encuentra integrada por propiedades que constituyen la piedra angular del negocio en razón que a través del arrendamiento operativo de estas se generan los ingresos que dan funcionamiento a la compañía. Cabe indicar que esta propiedades no se transferirán a corto plazo.

(NOTA 6) Otros Activos No Corrientes

Se encuentra constituida por:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero1,2010
Garantías entregadas	63.070,36		
SUMAN	63.070,36		

Corresponde al valor entregado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en concepto de Garantía de cumplimiento de construcción de acuerdo a Normas Municipales.

(NOTA 7) Cuentas y documentos por pagar

Un resumen de la cuenta Obligaciones, fue como sigue:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero 1,2010
Locales	(92.322,11)		
Total Provisiones	(92.322,11)		

(NOTA 8) Otras Obligaciones Corrientes

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero1,2010
Con la Administración Tributaria	(29.612,83)	(22.266,03)	(23.070,97)
Impuesto a la Renta por Pagar	(459.507,63)	(489.714,81)	(476.226,32)
SUMAN	(489.120,46)	(511.980,84)	(499.297,29)

(NOTA 9) Otros Pasivos Corrientes

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero1,2010
Garantías recibidas	(27.460,00)		
SUMAN	(27.460,00)		

Corresponde a valores recibidos en concepto de Garantías por los arrendamientos operativos de propiedades.

(NOTA 10) Capital Social

El capital se encuentra pagado en un ciento por ciento y se integra de la siguiente manera:

NOMBRE ACCIONISTAS	%	EQUIVALENTE EN \$
EMILIO ISAIAS MOHAUAD	40%	1.200,00
SUSANA CORDOVEZ DE ISAIAS	40%	1.200,00
EMILIO ISAIAS CORDOVEZ	10%	300,00
ANGELA MARIA CORDOVEZ	10%	300,00
SUMAN 4 ACCIONISTAS	100%	3.000,00

(NOTA 11) Reservas

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2011	Al 31-12-2010	Enero1,2010
Reserva Legal	(1.500,00)	(1.500,00)	(1.500,00)
SUMAN	(1.500,00)	(1.500,00)	(1.500,00)

La ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

(NOTA 12) Resultados Acumulados

Se registra los ajustes de primera adopción de las NIIF, en lo concerniente a la cuenta de propiedades de inversión por un monto de 51.878.640,75.

El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluta del capital suscrito, pudiendo ser objeto de

capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación.

(NOTA 13) Resultados del Ejercicio

El saldo de esta cuenta al 31/12/2011 corresponde a USD 1.453.613,35 valor que se encuentra a disposición de los accionistas de la Compañía por corresponder a la Ganancia Neta generada del período.

Impuesto a las Ganancias

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2011, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución y el 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Para el cálculo del impuesto a la Renta correspondiente al año 2011, se realizó la siguiente conciliación tributaria.

UTILIDAD CONTABLE	1.913.120,98
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	0
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	1.494,13
BASE IMPONIBLE	1.914.615,11
24% IMPUESTO A LA RENTA	459.507,63
Gasto por Impuesto a las Ganancias	459.507,63