

INMOBILIARIA VECTOR CIA. LTDA .

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

INMOBILIARIA VECTOR CIA. LTDA. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana; se constituyó en la ciudad de Quito el 17 de mayo de 1982.

El objeto social principal de la compañía es la inmobiliaria

La compañía prepara sus estados financieros en USD. Dólares.

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Principios Contables ecuatorianos

La Compañía está sujeta al control de la Superintendencia de Compañías y a las políticas contables autorizadas por esta. Con el fin de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Dichas estimaciones y supuestos en opinión de la Administración, se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los mismos podría llegar a diferir de sus efectos finales.

Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes;

Efectivo y equivalente de efectivo.- Constituye el efectivo disponible y saldos en bancos.

Ingresos y costos por servicios.- Los ingresos comprenden el valor del canon de arrendamientos. Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen cuando su importe pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros, el grado de terminación de la transacción

Ventas de arriendos y costos relacionados se reconocen en el resultado del período en que se presta el servicio.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Se encuentran registradas a su valor nominal e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en fusión de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta.- No se registra personal en la empresa y 25% para el impuesto a la renta (notas 6)

Para el cálculo del impuesto a la renta del ejercicio 2012, de conformidad a lo establecido en el art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las compañías deberán considerar como impuesto a la renta del ejercicio el mayor valor entre el anticipo calculado para del año 2012 (ver nota 9) conforme a lo establecido en la normativa vigente y el impuesto a la renta causado.

Tarifa impuesto a la renta año 2011 y sucesivos.- De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No 351 de fecha diciembre 29 del 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013.

Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio.- no consta personal activo en la empresa

Transición a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

En noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir de enero del 2010 hasta el 01 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubiquen la Compañía. Para el caso de la Compañía, las NIIF entraron en vigencia en el año 2012, siendo el 01 de enero del 2011 su fecha de transición.

3.-CUENTAS POR COBRAR.-

Las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2012 son US 1912,00 con su respectiva provisión de incobrables.

4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-

IMECANIC CIA.LTDA us. 18267.25

5.- ANTICIPOS.-se registra un anticipo de US 195.982.00 al FIDEICOMISO PLAZA DEL RANCHO. Por la compra de un inmueble

6.- IMPUESTO A LA RENTA.-

La Provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes, se calcula a la tarifa del 23% sobre las utilidades sujetas a distribución. El valor calculado de impuesto a la renta año 2012 fue USD. 3.033.23 (TRES MIL TREINTA Y TRES CON 23/100)

7.- CAPITAL SOCIAL.-

Al 31 de Diciembre del 2012 el capital social es de USD. 90.000.00 dividido en noventa mil participaciones a valor nominal unitario de USD. 1 dólar cada una.

10.- RESERVA LEGAL.-

La ley de Compañías establece que por lo menos el 5% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital social en las compañías. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada, pero no es disponible para el pago de dividendos.

11.- RESERVA DE CAPITAL.-

Esta cuenta incluye los valores de las cuentas Reexpresión Monetaria y Reserva por Revalorización del Patrimonio de años anteriores originadas por la corrección monetaria de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio y transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, compensar pérdidas o devolverse en caso de liquidación de la Compañía. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

12.- EVENTOS SUBSECUENTES.-

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de la junta (28 de marzo del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la administración a Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros