

## **LAJAEN S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

#### **Nota 1.- Organización y Operaciones:**

La compañía INMOBILIARIA JAEN INMOJAEN S.A.. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 17 de enero del 2006 , ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, registrada legalmente en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 16 de marzo del 2007 , con un capital social suscrito y pagado de USD \$ 800,00 dividido en 800 acciones nominativas e indivisibles de \$ 1,00 cada una.

Posteriormente se realiza la escritura de cambio de razón social de INMOBILIARAI JAEN INMOJAEN S.A por LAJAEN S.A. y reforma de estatutos, ante el Notario Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, mediante escritura pública celebrada el 14 de abril del 2011 y registrado legalmente en el Registro Mercantil del Cantón Quito

#### **Nota 2.- Políticas Contables Significativas**

La contabilidad está registrada sobre hechos históricos. Las políticas contables de la compañía son las determinadas por la Superintendencia de Compañías, que es la entidad gubernamental controladora de las sociedades en el Ecuador basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

**Valuación de bienes muebles e inmuebles.-** Se registra al costo de adquisición. El costo de inmuebles – muebles se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 para bienes inmuebles

**Estimaciones.-** Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las políticas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requieren presentar en los mismos. La gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias; así como las políticas contables establecidas.

#### **Nota 3.- Índices de Precios al Consumidor**

***Cambio en los Índices de Precios al Consumidor-*** El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto de Estadísticas y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2001	22
2002	9
2003	6
2004	1,95
2005	4,36
2006	4,50
2007	2,73
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16

#### **Nota 4.- Anticipo de Impuesto a la Renta**

En esta cuenta se registra anticipo del impuesto a la renta, valores que se componen de la siguiente manera:

	<i>Al 31 de diciembre</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Anticipos de impuesto a la renta	150,48	84,82

#### **Nota 5.- Gastos Pre-operacionales**

El saldo de esta cuenta registra los valores que se ha ido desembolsando continuamente, y que servirán para un futuro desarrollo de actividades de la compañía, y se compone de la siguiente manera:

	<i>Al 31 de diciembre</i>	
	<i>2012</i>	<i>2011</i>
Impuesto predial	1.473,72	1.166,46
Patente	331,07	234,16
Impuesto 1.5 por Mil	200,00	200,00
Sueldos	9.166,19	5.372,39
Aportes al IESS	1.652,06	626,21
	<hr/>	<hr/>
	12.823,04	7.599,22

#### **Nota 6.- Activo Fijo**

Compuesto por terrenos y equipo de oficina, la empresa registra los mismos al valor del costo revaluado, de acuerdo a lo dispuesto en la NIC 16 Propiedad Planta y Equipo, se compone de:

- Terreno de 5.102 m2 ubicado en la Panamericana Norte del cantón Quito

	Al 31 de diciembre	
	2012	2011
Terreno	5.819,00	5.819,00
Ajuste por aplicación de NIIF	252.138,12	
<b>TOTAL TERRENOS</b>	<b>257.957,12</b>	<b>5.819,00</b>
Equipos de Oficina	1,00	1,00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>257.958,12</b>	<b>5.820,00</b>

En cumplimiento a la Resolución No. 08 G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 emitido por la Superintendencia de Compañías, se realizó la transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, cuyo período de transición fue del 1 de enero al 31 de diciembre 2011, iniciando su aplicación total el 1 de enero 2012.

Para la revalorización de los terrenos, la compañía consideró procedente tomar como base el avalúo catastral emitido por el I. Municipio de Quito, cuya diferencia entre el registro en libros y la Carta Predial, asciende al \$ 252.138,12. Este ajuste fue aprobado en junta extraordinaria de accionistas, aprobado el 16 de marzo de 2012 y cuya contrapartida se registró a la cuenta patrimonial de resultados acumulados.

#### **Nota 7.- Cuentas por Pagar corto Plazo**

Rubro que se descompone de valores a pagar a terceros, en calidad de préstamos que no generan intereses ni tiene fecha de vencimiento, realizado para el pago de obligaciones tributarias, y sociales, como se detalla a continuación:

	2012	2011
Insalvanes S.A.	12.908,83	7.619,41
Aporte Personal 9,35%	28,05	28,18
Aporte Patronal 12,15%	36,45	36,45
Sueldos por pagar	0,19	
	<b>12.973,52</b>	<b>7.684,04</b>

#### **Nota 8.- Inversión de los Accionistas**

##### **a) Capital social**

El capital social al 31 de diciembre del 2012, se compone de 5.820 acciones de \$ 1,00 dando como resultado un capital social de USD \$ 5.820,00 cuya escritura fue otorgada el 17 de enero del 2006, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, registrada legalmente en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 16 de marzo del 2007, manteniendo la

misma composición en la escritura de cambio de razón social y objeto social, realizada el 14 de abril de 2010 ante el mismo notario.

**b) Resultados acumulados**

En cuya cuenta se registra el resultado por adopción de NIIFs por primera vez, como se detalla:

	Al 31 de diciembre	
	2012	2011
Capital social	5.820,00	5.820,00
Superavit por adopción de NIIFs	252.138,12	
	<hr/>	<hr/>
	257.958,12	5.820,00

**Nota 9.- Ingresos**

No registra ingresos ya que no realiza ninguna actividad económica.

**Nota 10.- Gastos**

No registra gastos.

**Nota 11.- Eventos Subsecuentes**

Entre la fecha de los estados financieros y la del presente informe (marzo , 2013) no se han producido eventos que pudieran afectar significativamente la posición de la compañía y el resultado de sus operaciones. De igual manera el gobierno ecuatoriano no ha emitido ningún pronunciamiento respecto a leyes o reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país, que puedan influir sobre la posición financiera y de resultados de operaciones futuras de la Compañía.