

INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DEL 2012 Y 2011

NOTA 1: IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

"INMOBILIARIA SUAREZROMAN C. LTDA. fue constituida en Ecuador el 22 de marzo de 1985 bajo la modalidad de compañía limitada, domiciliada en Quito, siendo su objeto principal la contratación y negociación urbana: casas, edificios, departamentos, locales, y dentro de ella, la planificación, estudio y ejecución de las obras, así como el servicio de administración y mantenimiento de casas y edificios.

NOTA 2: RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación se resumen las principales Políticas Contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informa, de conformidad con la Resolución No SC.DS.G.09-006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicada en el R.O.94 del 23.XII.09).

Caja y equivalentes de caja:

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Clientes:

Los clientes se manejan de acuerdo a plazos establecidos de cobranzas.

Valuación de Activos Fijos:

Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada y de acuerdo a las normas tributarias vigentes en el país: 20 para edificios; 10 para maquinaria, instalaciones, muebles, enseres y equipos; 5 para vehículos; y 3 equipos de computación.

Ingresos y Costo por Ventas:

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes, se reconocen cuando inicia el primer día del mes. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

Reconocimiento de Costos y Gastos:

Los costos y gastos son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que responden a ese período, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el ejercicio siguiente.

Provisión y Beneficios Sociales:

La Compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley le corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo, como sobresueldos y aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

NOTA 3: CLIENTES:

El movimiento de clientes fue como sigue:

DICIEMBRE 31		
	2012	2011
Cientes	1.741,55	1.511,55
Total	1.741,55	1.511,55

NOTA 4: OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

DICIEMBRE 31		
	2012	2011
Fiscales	4.679,21	3.815,21
Total	4.679,21	3.815,21

NOTA 5: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

DICIEMBRE 31		
	2012	2011
Terrenos	129.462,39	
Edificios	447.515,25	105.645,06
Total	576.977,64	105.645,06
(-) Depreciación Acumulada	206.962,92	41.155,35
Total	370.014,72	64.489,71

La variación de Propiedades, Planta y Equipo se da por aplicación de NIIFS, según datos tomados del avalúo de Perito, en el que constan nuevos valores y años de vida útil para los activos antes descritos.

NOTA 6: OBLIGACIONES POR PAGAR:

DICIEMBRE 31		
	2012	2011
Obligaciones Fiscales	55,04	208,71
Obligaciones I.E.S.S.	63,40	56,76
Provisiones Empleados	66,85	55,00
Otras Cuentas por Pagar	2.500,00	2.200,00
Total	2.685,29	2.520,47

NOTA 7: OBLIGACIONES LARGO PLAZO:

DICIEMBRE 31		
	2012	2011
Préstamos Socios	75.276,90	75.276,90
Total	75.276,90	75.276,90

NOTA 8: IMPUESTO A LA RENTA:

DICIEMBRE 31		
	2012	2011
Utilidad/pérdida contable antes de Impuesto a la Renta	-6.911,63	77,11
Gastos no deducibles		1,85
Utilidad Gravable		78,96
Impuesto a la Renta causado		18,95

Situación Fiscal:

Al 31 de diciembre del 2012, ha caducado el derecho de determinación de las obligaciones impositivas por parte de las autoridades tributarias hasta el año 2006, inclusive.

NOTA 9: CAPITAL SOCIAL:

El capital social de Inmobiliaria SUAREZROMAN C. LTDA. al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 400.00 en participaciones suscritas y pagadas al valor nominal de \$ 0.04 cada una.

NOTA 10: RESERVA LEGAL:

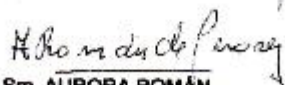
De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 200% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

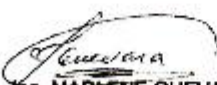
NOTA 11: LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO:

La compañía ha observado y cumplido con todas las leyes y reformas vigentes para el año 2012.

NOTA 12: EVENTOS SUBSECUENTES:

La empresa no tiene ningún litigio ni juicios laborales; y, entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de este informe (marzo 25 del 2013), no se han producido eventos que en la opinión de la administración, pudieran tener efectos significativos dentro de los estados financieros.


Sra. AURORA ROMÁN
GERENTE GENERAL


Ing. MARLENE GUEVARA
CONTADORA
Registro No.17390