

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2012

1.- BALANCE GENERAL

ACTIVOS

Están constituidos por todos aquellos bienes y derechos tangibles de propiedad de la empresa, que tienen un valor monetario y que están destinados para el logro de los objetivos propios de la compañía

BANCOS

El valor de USD. 6.854,37 corresponde al saldo de la cuenta corriente en el Produbanco

EXIGIBLE

CUENTAS POR COBRAR

El valor de US\$ 1.022.399,34 está comprendido como sigue:

Proyecto Urbanístico Luces del Río (Relacionadas)	USD. 20.187,50
--	----------------

Corresponde a valores girados a esta compañía:

Mayo 25/2009	USD. 10,000.00
--------------	----------------

Julio 15/2009	USD. 10,000.00
---------------	----------------

Mayo 14/2012 (pago Impto Rta. 2012)	<u>USD. 187.50</u>
-------------------------------------	--------------------

Arrendatarios Samborondón Plaza

Canon de arriendo por oficinas

B2B del Ecuador (mes diciembre/2012)	<u>USD. 624.00</u>	<u>USD. 624.00</u>
--------------------------------------	--------------------	--------------------

Medired (venta de acciones de compañías relacionadas)

En el año 2007 se le vendió a MEDIREN las acciones de compañías relacionadas por el valor pendiente a la fecha de USD. 1.001.587,84

PAGOS ANTICIPADOS

Servicio de Rentas Internas

Por anticipos del año 2008	USD. 8,851.49
----------------------------	---------------

Por anticipos del año 2009
Retenciones en la Fuente año 2011

USD. 7,406.75
USD. 576.00
USD. 16.834.24

PROPIEDADES DE INVERSION

Terrenos – Edificios (propiedad de Inversión) USD. 761.217,13

CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

El valor de USD. 1,703.026,75 corresponde a la venta en abril/2007 de las acciones a MEDIREDA S.A. a otras Compañías.

PASIVOS

Bajo este rubro se agrupan las cuentas que representan obligaciones contraídas por la empresa en sus operaciones normales.

CUENTAS POR PAGAR CIAS. RELACIONADAS

CUENTA POR PAGAR A MEDIREDA

Sept/2010: Préstamo para pago 2do. Anticipo Impto. Renta USD. 21,793.76
Sept/2011: Préstamo para pago 2do. Anticipo Impto. Renta USD. 10,866.94

CUENTA POR PAGAR A INVERSIONES NACIONALES

Nov/2012: Préstamo para pago de impuestos mes Octubre USD. 72.00
USD. 32,732.70

CUENTA CORRIENTE DE ACCIONISTAS POR PAGAR

Xavier Alvarado Roca	USD. 123,381.82	(*)
Cecilia Robles de Alvarado	USD. 4,490.30	Dividendos 2004, 2005 y 2006
Xavier Alvarado Robles	USD. 1,122.57	Dividendos 2004, 2005 y 2006
Ana Cecilia Alvarado Robles	USD. 1,122.57	Dividendos 2004, 2005 y 2006
Silvia Alvarado Robles	USD. 1,122.57	Dividendos 2004, 2005 y 2006
	<u>USD. 131,239.83</u>	

(*) Corresponde a los dividendos de los años 2004, 2005 y 2006 y Préstamo para la compra de Oficinas en Samborombón Plaza

DEPOSITOS EN GARANTÍA

Corresponde a dos meses de arriendo entregados por los inquilinos de las Oficinas de Samborondón Plaza, como depósito en garantía

B2B del Ecuador : USD. 600 x 2 meses **USD. 1,200.00**

SRI: RETENCIONES EN LA FUENTE E IVA POR PAGAR

El valor de **USD. 1.128,31** corresponde a las retenciones en fuente e IVA realizados durante los meses de Diciembre/2011 y canceladas en el 2012.

PATRIMONIO

Representa la inversión de los accionistas a través de sus aportaciones originales, aumentos de capital, reservas y las utilidades obtenidas.

CAPITAL SUSCRITO

Es el capital debidamente escriturado de la compañía y que asciende a **USD. 10,200**, según Escritura de Conversión de Sucres a Dólares y Aumento de Capital, aprobada por la Superintendencia de Compañías.

La participación Accionaria es la siguiente:

Xavier Alvarado Roca	99.30%
Cecilia Robles de Alvarado	0.40%
Xavier Alvarado Robles	0.10%
Ana Cecilia Alvarado Robles	0.10%
Silvia Alvarado Robles	<u>0.10%</u>
	<u>100. %</u>

DEPOSITOS FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL

Xavier Alvarado Roca	USD. 6,280.60
Cecilia Robles de Alvarado	USD. 6.56
Xavier Alvarado Robles	USD. 0.98
Ana Cecilia Alvarado Robles	USD. 0.98
Silvia Alvarado Robles	<u>USD. 0.98</u>
	<u>USD. 6,290.10</u>

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual, de los años que se generaron utilidades. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. El saldo de esta cuenta asciende a **USD. 9,093.81**

RESERVA FACULTATIVA

Corresponde a apropiaciones de las utilidades líquidas anuales obtenidas en años que generaron utilidades. El saldo de esta cuenta asciende a **USD. 3,659.01**

OTRAS RESERVAS

Corresponde a los valores de **US\$ 76.279,40** por ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF; y, **US\$ 769.719,07** por Reserva de Capital PCGA anteriores

RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

Esta utilidad suma **US\$ 2.514.215,13**

RESULTADO DEL EJERCICIO DEL EJERCICIO

La utilidad neta (después de impuestos) al 31 de Diciembre/2011 es de **USD. 45.425,53**