

PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u.m.) Dólar.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

Presentación de estados financieros

La Compañía prepara únicamente el estado de situación financiera y el estado de resultados. La NIC 1 Presentación de estados financieros requiere adicionalmente la preparación del estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas a los estados financieros.

INFORMACIÓN PRESENTAR

1) Cuentas por cobrar - Clientes- Deudores / ventas y cobranzas

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de cuentas por cobrar comprenden las ventas a clientes locales.

Las cobranzas se realizan a través de cheques y/o transferencias bancarias, no representan deterioro alguno, pues la empresa considera que no existe riesgo de incobrabilidad en dicha cartera, misma que se considera sana.

2) Propiedades de Inversión

Los bienes inmuebles de la Compañía se muestran a su costo de adquisición. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, en consideración de la vida útil estimada y conforme además de las condiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

La Administración tiene clasificado sus activos fijos de la siguiente manera:

	<u>Costos</u>	<u>Depreciacion</u>	<u>Valor en Libros</u>
Terrenos	2.707.049,12		2.707.049,12
Edificios	909.462,78	(86.665,70)	822.797,08
	3.616.511,90	(86.665,70)	3.529.846,20

3) Proveedores, provisiones y otros saldos por pagar

Las cuentas por pagar de la Compañía se registran en general a su valor nominal, no devengan intereses y se liquidan de acuerdo al flujo que mantenga la Compañía.

Se registran los pasivos cuando el bien o servicio ha sido adquirido. No se evidencia la existencia de contratos onerosos, de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes.

Los pagos se realizan con cheque y/o transferencias.

De acuerdo a la naturaleza actual de las transacciones, no se visualiza la necesidad de medir el interés implícito

4) Impuestos

El impuesto a la renta del ejercicio corresponde al anticipo determinado para el año 2012 (mayor que el impuesto causado, cero). Este valor es de \$16.278,19

La determinación de la base imponible así como del impuesto a la renta es la siguiente:

Utilidad/(Pérdida) del Ejercicio	70.760,76
(-) Participación Trabajadores	-
(+) Gastos no Deducibles	13,96
(-) Amortización Pérdidas tributarias	-
Base Imponible	70.774,72
Impuesto Causado	16.278,19
Anticipo Determinado	-
Impuesto Definitivo (mayor)	16.278,19

5) Participación a Trabajadores

La Compañía al no tener personal no reconoce pasivos ni gastos por la participación de trabajadores en las utilidades de la Compañía.

6) Ingresos

El único rubro de ingreso es el arrendamiento de inmuebles. Los ingresos se reconocen mensualmente (cada canon). El 100% de las ventas son efectuadas a clientes locales.

7) Capital social

Al 31 de diciembre del 2012 el capital social de la Compañía está constituido por 10.000 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1,00 cada una.

8) Reserva Legal

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.

9) **Resultados acumulados**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

10) **Consolidación de estados financieros**

La Compañía no emite estados financieros consolidados.

Atentamente



JAIME FERNANDO FUENTES CHADRAUI
C.I.# 090786959-8
Gerente general
PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A.