

# **INMOBILIARIA SAN PEDRO CIA LTDA**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**(En dólares americanos)**

---

#### **Información General**

**INMOBILIARIA SAN PEDRO CIA LTDA** La actividad principal de la Compañía es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es una sociedad de responsabilidad limitada constituida el 16 de enero de 1975 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 16 de enero de 1975.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil Alcedo y Esmeralda 1735.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### **Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros han sido elaborados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICl.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El proceso y la implementación de NIIF para PYMES, en esta compañía tuvieron lugar durante el año 2013.

#### **Moneda funcional y presentación**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

#### **Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas**

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que en este año se realizó el proceso de implementación de NIIF para PYMES y se han aplicado para ello los principios y criterios incluidos en las NIIF para PYMES.

## **Políticas de Contabilidad Significativas y Notas a los Estados Financieros**

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES, exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes son:

### **A. Efectivo y equivalente de Efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones.

|                  |     | Diciembre 31    |
|------------------|-----|-----------------|
| <b>Detalle</b>   |     | <b>2013</b>     |
| Efectivo en caja | (1) | \$ 62.07        |
| <b>Total</b>     |     | <b>\$ 62.07</b> |

(1) Al 31 de Diciembre del 2012, este monto corresponde al saldo bancario.

### **B. Servicios y Pagos Anticipados**

La compañía mantiene en Pagos anticipados, los anticipos entregados a proveedores locales, extranjeros y al personal que labora en la compañía en relación de dependencia los mismos que se aplicaran en un periodo no mayor a un año.

|   |  | Diciembre 31       |
|---|--|--------------------|
| <b>Detalle</b>                                |  | <b>2013</b>        |
| Crédito tributario a favor de la empresa I.R. |  | \$ 2.019.26        |
| Anticipo Impuesto a la renta                  |  | \$ 2.528.35        |
| <b>Total</b>                                  |  | <b>\$ 4.547.61</b> |

### **C. Propiedad, Planta y Equipos**

La compañía considera como activo fijo todo bien mueble e inmueble, cuya vida útil y permanencia en la compañía sea mayor o igual a tres años. En el año 2013 se presentan los siguientes saldos.

|                           |  | Diciembre 31     |
|---------------------------|--|------------------|
| <b>Detalle</b>            |  | <b>2013</b>      |
| Terreno                   |  | \$ 290.44.80     |
| Edificios                 |  | \$ 22.291.29     |
| (-)Depreciación Acumulada |  | -\$ 22.291.29    |
| <b>Total</b>              |  | <b>76.449,91</b> |

El mismo se fue revalorizada acorde al informe de avalúo.

**D. Cuentas por Pagar y Obligaciones Corrientes**

En esta partida la compañía registra las obligaciones corrientes que mantiene con proveedores, organismos fiscales, IESS, empleados.

|                                   | Diciembre 31<br>2013 |
|-----------------------------------|----------------------|
| <b>Cuentas por Pagar</b>          | 3.647.50             |
| <b>Obligaciones Corrientes</b>    | 3.647.50             |
| Impuesto a la Renta del Ejercicio | 2.528.35             |
| Beneficios Sociales               | 1.119.15             |
| <b>Total</b>                      | <b>\$ 3.647.50</b>   |

**E. Capital Social**

Al 31 de Diciembre del 2013, está constituido por ochocientas acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 0.40 centavos de dólar cada una. La composición del paquete accionario fue como sigue:

|                      | Diciembre 31<br>2013 |
|----------------------|----------------------|
| Capital Suscrito     |                      |
| Edgar Barros Pazmiño | 200.00               |
| Sonia Barros Pazmiño | 198.00               |
| Pedro Barros Pazmiño | 2, 00                |
| <b>Total</b>         | <b>400,00</b>        |

**F. Resultados Acumulados**

La compañía mantiene resultados acumulados desde el año 2010 al año 2012, por \$4.510.75, dicho dinero se ha usado para fuentes de financiamiento para el negocio para mantenimiento de las instalaciones.

**G. Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF**

**INMOBILIARIA SAN PEDRO CIA LTDA** realizo la implementación de NIIF para PYMES durante el año 2013, los ajustes realizados en este periodo se detallan a continuación y dan como resultado está cuenta patrimonial por un monto de \$ 289.995.72

- (1) Se encontraron saldos iniciales cuentas por cobrar cliente no relacionados identificables y se procedió a la baja por \$18.998.48.
- (2) Se encontraron saldos por anticipos a proveedores no identificables y se procedió a la baja por \$1.350.00
- (3) Se encontraron sobreestimaciones en cuentas anticipos de impuesto a la renta por \$ 2528.35.

(4) Se encontraron sobreestimaciones en la cuenta crédito tributario a favor de la empresa por \$ 173.13.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole legal y judicial, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.



**CPA Wendy Veloz Montiel**  
**CONTADOR GENERAL**