

INMOBILIARIA ANGELINA C. LTDA. .

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. ANTECEDENTES Y ACITVIDAD ECONOMICA

La compañía está constituida en Ecuador desde el 28 de Enero de 1977 e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Salinas el 8 de Febrero de 1977 ,hizo su última reforma de estatuto el 25 de Enero del 2007 , su actividad económica principal es la compra venta y arrendamiento de inmuebles.

La compañía tiene actual existencia jurídica y su plazo concluye el 8 de Febrero del 2027 y refleja un capital social de \$.400,00, se encuentra inscrita con el RUC **N.0990313903001** antes el **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS** y de igual forma bajo el número de expediente 23172 de la Superintendencia de compañías.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la presentación de los estados financieros se detallan a continuación

2.1 Base de Presentación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América , moneda de medición de la compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde Marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

2.2 Efectivo y Equivalente de Efectivos.

El efectivo incluye dinero en caja y depósito a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Clientes

Las cuentas por cobrar clientes son los valores adeudados por la ventas de servicios prestados en el curso normal de los negocios.

Esta cuentas es expresadas a su valor nominal y están referidas a facturas . La recuperación de los créditos es en base al comercial de aproximadamente treinta días de la fecha de facturación

2.4 PROPIEDAD PLANTAS Y EQUIPOS

La propiedad planta y equipo son activos intangibles mantenidos por más de un período contable y básicamente están constituido por terrenos.

2.6.-Proveedores, y otras cuentas por Pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se presentan como pasivo corriente si los pagos tiene vencimientos en un año o menos.

2.7 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables del ejercicio económico del 2012.

A partir del ejercicio fiscal del 2010 entro en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo" de impuesto a la renta" cuyo valor es calculado en función de la cifras reportadas el año anterior sobre 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, el 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso que el impuesto a la renta sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podrá ser aplicable. De acuerdo con las norma que rige la devolución del anticipo.

2.8.- RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS

El ingreso de actividades ordinarias se reconoce cuando es probable que los beneficios económicos de la transacción fluyan a la entidad y estos beneficios se puedan medir con fiabilidad.

Los ingresos corresponde al valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y servicios en el curso normal de las operaciones de la empresa.

2.9. GASTOS

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago., y se registran en el periodo mas cercano en el que se conocen.

2.10 COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo los requeridos o permitidos por alguna norma.

3.- ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERAS (NIIF)

De acuerdo a la resolución N. 08.6.DSC.010, emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías están obligada a presentar estados financieros bajo NIIF en el 2011.

Hasta el año terminado en el 2010 la compañía emitió sus estados financieros según las normas ecuatoriana de contabilidad (NEC) por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructurados para ser presentados con los mismos criterios y principios del 2011.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 son los primeros estados financieros emitidos bajo NIIF.

La fecha de transición es el 1 de enero del 2011, la compañía a preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a esa fecha.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las NEC que se encontraba vigente al momento de prepararse los estados financieros correspondiente al año 2012.

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un Aumento significativo e la información incluida en las notas a los estados financieros.

4 Caja y Equivalentes del Efectivo – El detalle de efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente.

	2012	2011
	-----	-----
Cta. Cte. Banco Guayaquil	86.784,25	74.928,57
	-----	-----
Total caja y equivalente efectivo	86.784,25	74.928,57

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES - Corresponde a los siguientes valores, Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

	2012	2011
Crédito Tributario Renta	1.056,00	2.686,00
SUMAN....	1.056,00	2.686,00

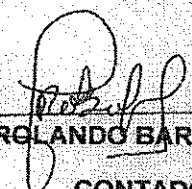
6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS - Corresponden a los siguientes valores , al 31 de diciembre del 2012 y 2011

	2012	2011
Edificios	62.417,17	32.417,17
Depreciaciones	- 32.744,56	- 31.123,70
Suman	29.672,61	1.293,47

7.- CUENTAS POR PAGAR estos valores corresponde por los siguientes conceptos y sus saldos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente.

	2012	2011
Impuesto Por Pagar	343,58	336,98
Impuesto a la Renta Por Pagar	5.616,04	5.819,34
SUMAN.....	5.959,62	6.156,32


SRTA. MARIA COSTA RODRIGUEZ
GERENTE


CPA. ROLANDO BARRERA NIEVES
CONTADOR
REG. 24593