

INMOBILIARIA PEÑOTTA CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. ANTECEDENTES

Inmobiliaria Peñotta Cia. Ltda., fue constituida en la Ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, el día 23 de Julio de 1974 ante el Doctor *Florencio Regalado Polo*, Notario Tercero del Cantón Cuenca. La compañía tiene como objeto el comercio de bienes inmuebles: compra, venta, construcción, explotación, pero podrá también ejecutar válidamente, cualquier otra clase de negocios civiles o mercantiles permitidos por la Ley.

El cuadro de integración de Capital de la compañía es el siguiente:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	%	TOTALES
PEÑA CALDERON RAFAEL MARIA	\$ 1836.00	\$ 1836.00	15%	\$ 1836.00
PEÑA OTTATI SUSANA MARGARITA	\$8568.00	\$8568.00	70%	\$8568.00
PALACIOS PEÑA PRISCILA LISBETH	\$918.00	\$918.00	7.5%	\$918.00
PALACIOS PEÑA DAVID RAFAEL	\$918.00	\$918.00	7.5%	\$918.00
TOTALES	\$12240.00	\$12240.00	100%	\$12240.00

Aprobada la escritura de Constitución, bajo el Nro. 211 del Registro Mercantil con fecha veinte y ocho de agosto de mil novecientos setenta y cuatro. Se desempeñan en los cargos de Presidente a Sra. Muster Priscila Lisbeth Palacios Peña y como Gerente a la Lda. Susana Margarita Peña Otatti, por un período estatutario de cinco años, a partir del seis de enero de dos mil doce.

NOTA 2. BASE LEGAL

Los Estados Financieros que la Compañía está presentando, han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, atendiendo a las Resoluciones No. 08.G.DSC.010 con fecha 20 de enero del 2008.

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES

La compañía ha tomado en consideración las políticas contables que se detallan a continuación:

- Con respecto a la recuperación de valores por facturas emitidas a crédito, la compañía, las considerará como vencidas a partir del sexto mes desde su emisión.
- En cuanto a la provisión de cuentas incobrables, la compañía designará el porcentaje del 1% sobre el valor de la cartera vencida al cierre del periodo contable.

- La compañía aplicará el método de línea recta para la depreciación de Activos Fijos, considerando un período de vida útil de 10 años para Muebles y Enseres, de 3 años para los Equipos de Computación, y en caso de que la compañía adquiera otros Activos, se definirá con una nueva política.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Este rubro está compuesto por las siguientes cuentas contables:

DETALLE	AÑO 2012
Caja General	381.59
Banco del Austro	53,313.64
Banco del Pacífico	1,379.13
TOTAL	58074.13

NOTA 5.- ANTICIPO PROVEEDORES

Comprende anticipos concedidos a nuestros proveedores el mismo que se compensara en el año 2013. A continuación el detalle:

DETALLE	AÑO 2012
Empresa Eléctrica y ETAPA	737.90
Otras cuentas por Cobrar	6,459.40
TOTAL	7,197.39

NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

A continuación se detalla los activos fijos adquiridos por la empresa con sus respectivas depreciaciones.

DETALLE	AÑO 2012		
	COSTO DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR EN LIBROS
Terreno	198,283.18		
Revalorización de Terrenos	3,788,674.35		3,986,957.53
Edificios	55,047.51		
Revalorización de Inmuebles	758,444.50	92,644.43	720,847.58
Vehículos	100.00	100.00	0.00
Prop. Inversión - Terrero	1360.00		
Revalor. Prop de Inversión	54,854.00		56,214.00
Prop. Inversión - Departe	128.00		
Revalor. Prop de Inversión- Departa	73,266.87	3791.34	69,603.53
TOTAL	4930158.41	96535.77	4833622.64

NOTA 7.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Respecto a los pasivos corrientes detallo a continuación:

DETALLE	AÑO 2012
Obligaciones Tributarias	6,946.82
TOTAL	6,946.82

NOTA 9.- GANANCIA ACUMULADAS

La ganancia de acumuladas es acumulada que refleja en el estado financiero es relativa a los años anteriores cabe recalcar que durante el año 2012 los socios recibieron los dividendos hasta el año 2009.

DETALLE	AÑO 2012
Ganancias Acumuladas	100,291.64
TOTAL	100,291.64

NOTA 10.- OTRAS NOTAS A EXPLICAR

Según la ley del Régimen Tributario Interno Art. 10 N° 74-11-10-10 manifiesta se debe amortizar hasta el 40% de la utilidad tributaria y máxima pérdida de hasta 5 años, por lo tanto gerencia decidió amortizar el total de la pérdida como la Superintendencia de Compañías no posee de conciliación tributaria se mando todavía la cuenta de pérdida pero en la declaración del CDI esta realizado como manda la ley.

El resto de cambios se explica bien claro en las notas de la Auditoría Externa.

Cuenca, 04 de abril del año 2013



Leda Susana Margarita Peña

GERENTE GENERAL



Cpa. Janneth Verónica Sacca

CONTADOR

Reg. #1172143