

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 Pulo, 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 u 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. Master Priscila Lisbeth Palacios Peña y como Gerente a la Lda. Susana Margarita Peña Ottati, por un periodo 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 período contable.
- La compañía aplicará el método de línea recta para la depreciación de Activos Fijos, considerando un periodo 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 adquiriera 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 2013
Caja General	165.08
Banco del Austro	81228.69
Banco del Pacifico	1292.25
TOTAL	82686.02

NOTA 5.- ANTICIPO PROVEEDORES

Comprende anticipos concedidos a nuestros proveedores el mismo que se compensara en el año 2014. A continuación el detalle:

DETALLE	AÑO 2013
Empresa Eléctrica y ETAPA	235.48
Edificio Torre Molinos	1976.03
Otras cuentas por Cobrar	17000.00
TOTAL	19211.51

NOTA 6.-PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

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

DETALLE	AÑO 2013		
	<u>COSTO DE ADQUISICIÓN</u>	<u>DEPRECIACIÓN</u>	<u>VALOR EN LIBROS</u>
Terreno	198,283.18		
Revalorización de Terrenos	3,788,674.35		3,986,957.53
Edificios	55,047.51		
Revalorización de Inmuebles	750,444.50	130611.72	627832.78
Vehículos	100.00	100.00	0.00
Prop. Inversión - Terreno	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	7454.68	65812.19
TOTAL	4930158.41	138166.40	4791992.01

NOTA 7.- PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre 2013 al proveedor que tenemos por cancelar es:

<u>DETALLE</u>	<u>AÑO</u> <u>2013</u>
Proveedor- Farlán Maru	1531.95
TOTAL	1531.95

NOTA 8.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Respecto a los pasivos corrientes detallo a continuación:

<u>DETALLE</u>	<u>AÑO</u> <u>2013</u>
Préstamo Socio Susana Peña a 1 mes	1938.23
Obligaciones Tributarias Iva- Renta	195.72
Impuesto Renta 2013	462.09
TOTAL	2596.04

NOTA 9.- ANTICIPO DE CLIENTES

Durante el mes de Diciembre ingresa un depósito por el valor detallado el mismo que no tenemos identificado se ha solicitado a la entidad financiera por lo tanto se cerrara en el año 2014.

<u>DETALLE</u>	<u>AÑO</u> <u>2013</u>
Anticipo de Clientes	331.28
TOTAL	331.28

NOTA 10.- GANANCIA ACUMULADAS

La cuenta de Ganancias acumuladas que refleja en el Estado Financiero es relativa a los años anteriores cabe recalcar que durante el año 2013 los socios no recibieron los dividendos que está pendiente desde el año 2009 en adelante la distribución.

<u>DETALLE</u>	<u>AÑO 2013</u>
Ganancias Acumuladas	135055.08
TOTAL	135055.08

NOTA 11.- OTRAS NOTAS A EXPLICAR

Según el *Art. 41.- Pago del impuesto.-* Los sujetos pasivos deberán efectuar el pago del impuesto a la renta de acuerdo con las siguientes normas:

2.- (Sustituido por el Art. 96 de la Ley s/n, R.O. 242-3S, 29-XII-2007; y reformado por la Disposición Final Segunda, num. 1.1.2.2, de la Ley s/n, R.O. 48-S, 16-X-2009).-

e) (Sustituido por el Art. 13, num. 3 de la Ley s/n, R.O. 94-2S, 23-XII-2009).- Para el caso de los contribuyentes definidos en el literal a) de este artículo, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado. Los contribuyentes definidos en el literal b) de este artículo, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, según corresponda, así: i) Por el total de las retenciones que se le hubieren efectuado, si no causare impuesto a la renta en el ejercicio corriente o si el impuesto causado fuere inferior al anticipo pagado; ii) Por las retenciones que le hubieren sido efectuadas, en la parte en la que no hayan sido aplicadas al pago del impuesto a la renta, en el caso de que el impuesto a la renta causado fuere mayor al anticipo pagado.

Según esta aplicación este es nuestro caso pues resulta que el Impuesto Causado del periodo 2013 es USD 6512.8, ahora el anticipo determinado para el año 2013 fue de USD 30,134.97 por lo tanto se constituye en Impuesto a la Renta del periodo Fiscal el mismo que fue cancelado en dos cuotas y la diferencia cancelada en el momento de la declaración del Impuesto a la renta.

Es por esta razón que según el estado de resultados la utilidad Contable es USD 28550.27 mientras que el Impuesto causado es USD 30,134.97 realizando el asiento contable la diferencia se carga a pérdida.

NOTA 12.- PERDIDA DEL EJERCICIO

Según la explicación dada en el numeral 10 la pérdida del periodo es USD 1,584.69.

El resto se explica en la Auditoría Externa pertinente.

Cuenca, 04 de abril del año 2014



Leda Susana Margarita Peña

GERENTE GENERAL



CONTADOR

Reg. #1172143