

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA. - fue constituida en la República del Ecuador mediante escrituras el 27 de Diciembre de 1988, aprobada con Resolución N°89-3-2-1-011 de la Intendencia de Compañías de Cuenca de fecha 16 de Enero de 1989 e inscrita en el Registro de Propiedad con el N° 671.

Tiene como objeto social dedicarse a la compra, venta, permuta y arrendamiento de propiedades, urbanización y parcelación de terrenos, además comprende el ramo de la actividad inmobiliaria y para cumplir con tal objetivo, realizará todos los actos y contratos permitidos por las leyes.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) vigentes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Cuentas y documentos por pagar.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a proveedores en el curso ordinario del negocio. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos.

Activos financieros.- Las ventas de servicios están registradas al valor indicado en la factura y se realizan en condiciones de créditos normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 20% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Ventas.- Se registran los ingresos procedentes de la venta de servicios gravados con tarifa IVA 0% de impuesto al valor agregado, son reconocidos y registrados cuando la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados del servicio recibido.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta para el año 2013 del 22%, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo. Si la utilidad del año es reinvertida y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye diez puntos porcentuales de la tarifa de impuesto vigente, por el valor capitalizado.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- La inflación es medida estadísticamente a través del Índice de Precios al Consumidor del Área Urbana (IPCU), a partir de una canasta de bienes y servicios demandados por los consumidores de estratos medios y bajos, establecida a través de una encuesta de hogares, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Años	Inflación
2011	5,41%
2012	4,16%
2013	2,27%

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2013 se presentan los siguientes saldos, en dólares americanos:

Caja chica	185
Banco del Pacífico	52.138
Inversión Pasamanería S.A.	113.143
Total	165.466

Inversión Pasamanería S.A., constituye inversiones realizadas en la indicada Compañía, documentada con pagare No. 13, realizada el 21 de junio del 2013, con un plazo a 365, días y con una tasa de interés de 7,50% anual.

3.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento en dólares americanos de propiedad, planta y equipo durante el período 2013 han sido como se muestran a continuación:

			31-dic-13
Edificios	Costo	Depreciación	neto
Humbolt	157.123	(14.141)	142.982
Yunguilla	63.455	(5.711)	57.744
E22 Vergel	4.893	(440)	4.453
B4 Vergel	10.659	(959)	9.700
Parqueaderos Tosi	3.987	(359)	3.629
Subtotal	240.118	(21.611)	218.507
Terrenos			
Humbolt	361.250		361.250
Yunguilla	13.955		13.955
E22 Vergel	4.629		4.629
B4 Vergel	16.908		16.908
Parqueadero Tosi	7.452		7.452
Llacao	14.580		14.580
Subtotal	418.775		418.775
Total	658.893	(21.611)	637.282

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****4.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre de 2013 esta cuenta se presenta como sigue a continuación, en dólares americanos.

Inversiones de acciones	Nº de acciones o participac.	Costo nominal	Valuac. Vpp	Saldo 31 Dic 2013
URI S.A.	11,40%	16.886	488.653	505.539
Predial San Carlos	3,55%	2.637	0	2.637
Pasamanería S.A.	0,55%	88.635	869.772	958.407
Mercantil Tosi S.A.	0,00%		45	45
Aplicaciones artísticas	15,83%	6.332	0	6.332
Gaminess	100%	<u>40.045</u>		<u>40.045</u>
Total		154.535	1.358.470	<u>1.513.005</u>

Inversiones URI S.A., durante el período 2013 registra un ajuste del Valor Proporcional del Patrimonio por el valor de USD. (13.991).

Pasamanería S.A., durante el período 2013 registra un ajuste del Valor Proporcional del Patrimonio por el valor de USD. 869.772.

La Compañía Gaminess. Se mantiene registrada al costo de acuerdo a confirmación de los abogados se encuentra en un proceso legal de cesión de participaciones, por ello la administración ha decidido mantener registrada al costo hasta que se resuelva.

5.- CAPITAL

Al 31 de Diciembre de 2013, en dólares americanos está constituido como sigue:

Socios	Nº de participaciones	Capital aportado
Schneewind Tosi Erika Rosana	16,65%	167
Schneewind Tosi Hans Otto	16,65%	167
Schneewind Tosi Heidi Annemarie	16,65%	167
Schneewind Tosi Hugo Antonio	16,65%	167
Schneewind Tosi Karin Verónica	16,65%	167
Schneewind Tosi Paul Ludwig	16,65%	167
Abad Vicuña Xavier Fernando	<u>0,099%</u>	<u>1</u>
Total	<u>100,00%</u>	<u>1003</u>

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**6.- INGRESOS POR DIVIDENDOS**

Al 31 de diciembre del 2013, los ingresos por dividendos están conformados como sigue, en dólares americanos:

Hilos Látex	323
Dividendo Predial	7.581
Dividendo Predial	7.582
Pasamanería S.A.	57.412
Dividendo Mercantil	79
Total	<u>72.977</u>

De conformidad con lo establecido en el Art. 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno, los ingresos recibidos por dividendos están exentos de impuesto a la renta.

7.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de Diciembre de 2013 y gastos acumulados se presentan como sigue:

Depreciación activos	10.805
Impuestos municipales	9.567
Mantenimiento de edificio	4.212
Honorarios profesionales	3.769
Superintendencia de compañías	1.246
Gastos condominio	653
Pago de luz	489
I.V.A. cargado al gasto	429
Otros gasto menores	739
Total	<u>31.909</u>

B.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La compañía no tiene trabajadores, consecuentemente no determina el 15% de participación a trabajadores, el impuesto a la renta lo determinada según establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, en el presente período al ser los resultados mínimos procedió a determinar su impuesto a la renta en base al anticipo mínimo.

CONCILIACION TRIBUTARIA

Mediante Resolución SRI 1071 (Suplemento. Registro Oficial No. 740 de enero 8 del 2003) y reformas posteriores, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2013, cuyo plazo de presentación es hasta el 31 de julio del 2014, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos que

INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA C. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

proporcione el organismo de control.

En este proceso la compañía prepara la conciliación tributaria y anexos respectivos de acuerdo a lo requerido por el organismo de control.

9.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del año 2013, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron realizados en términos generales en condiciones similares a las realizadas con terceros.

10.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones.

Activos y pasivos contingentes.- A la fecha de emisión de los estados financieros la administración determina que no existen hechos contingentes que ameriten revelación o estimación contable.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- En el período anterior la Compañía no ha tenido recomendaciones de los organismos de control.

Eventos posteriores.- La administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre del 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 30 de Marzo del 2014 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
