

INMOBILIARIA YAMAP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
 (Expresados en US\$ dólares)

INMOBILIARIA YAMAP S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil el 10 de Enero del 1983. Sus actividades principales son: actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

A. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

A partir del 01 de enero del 2012 la Compañía adoptó por primera vez llevar sus registros contables en base a las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES sección 36, de conformidad con disposiciones de la Superintendencia de Compañías. A continuación mencionamos las principales secciones más importantes que se han utilizado:

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, sección 2.6.23.

Los activos fijos: Son reconocidos como tales, de conformidad con los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 y la Sección 17 de la NIF para Pymes y se encuentran valorados al costo de adquisición o modelo de revalorización menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, las que se detallan a continuación:

ACTIVOS	AÑOS
Muebles y equipos de oficina	10
Equipo de computación	3
Maquinaria	10

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el US dólar es la moneda de uso legal en la República del Ecuador.

B. EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Efectivo	1.482,28	7.006,88
	1.482,28	7.006,88



C. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Cientes No Relacionados	573,00	0,00
(-)Provisión de Cuentas Incobrables	0,00	0,00
Otras Cuentas Relacionadas	0,00	0,00
Crédito fiscal	5.042,46	2.422,00
	5.616,00	2.422,00

D. ACTIVO FIJO:

Cuentas:	Saldo al	Adiciones	Reversiones	Saldo al
	31/12/2011			31/12/2012
Edificio	50.000,00	0,00		50.000,00
Equipo de Computación	760,00	0,00		760,00
	50.760,00	0,00	0,00	50.760,00
Depreciación acumulada:	(10.230,00)	(0,00)	0,00	(12.983,31)
	40.530,00	(0,00)	0,00	37.776,69

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Varios Proveedores Locales	0,00	203,20
Otras Cuentas por Pagar	0,00	148.767,81
	0,00	148.971,01

F. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Obligaciones con el SRI	87,11	316,03
Obligaciones Sociales	2.892,89	11.600,85
Otras Cuentas por Pagar	3.710,31	1.752,27
	6.790,31	13.669,15

G. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes en Ecuador, Inmobiliaria Vamap S.A., debe estimar el 15% de su utilidad líquida antes de impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

El impuesto a la renta de Inmobiliaria Vamap S.A. para el ejercicio 2012 se calcula a la tasa del 23% y en el 2011 fue el 24% sobre su base imponible. A continuación los cálculos:



	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Ingresos Gravados	314,474.80	64,225.00
(-) Costos y Gastos	(311,307.29)	(52,643.20)
Base para Participación Trabajadores	3,167.31	11,681.80
(-) Participación a Trabajadores	475.10	1,752.27
(+) Gastos no Deducibles	4,024.42	0.00
(-) Amortización Pérdidas Tributarias Anteriores	0.00	0.00
Base imponible Impuesto a Renta	6,716.63	9,929.53
Impuesto a la Renta Causado	1,544.82	2,383.09

H. INVERSION DE LOS SOCIOS:

Capital social: El monto del capital autorizado es de US\$800.00 dividido en 800 acciones con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Utilidades retenidas: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

I. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros de Inmobiliaria Vamap S.A. por el período terminado el 31 de diciembre del 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.


FRANCISCO MARCHÁN CASTRO
 GERENTE GENERAL
 C.I. 0900036033


LUIS ALBERTO DUMES DEL PEZO
 CONTADOR
 C.I. 090857180601