

**Norma Internacional  
De Información Financiera  
Para  
Pequeñas y Medianas  
Entidades  
(NIIF para las PYMES)**

**INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**

**2012**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA PYMES  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresados en Dólares de E.U.A)**

La información Contable que presenta la Compañía **INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**, el inicio de su actividad económica el 19 de Noviembre de 1982

## **NOTA 1.- BREVE RESEÑA HISTORICA DE LA COMPAÑÍA, OBJETO SOCIAL, REGIMEN ADMINISTRATIVO.**

La compañía **INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**, tiene su domicilio en Cantón Guayaquil, Provincia Guayas y en la Parroquia Tarqui, en calle Av. San Jorge s/n y avda. Juan Bautista Arzube quien se constituyo mediante escritura Pública el 30 de Octubre de 1982, e inscrita en el Registrador Mercantil de Guayaquil, el diecinueve de Noviembre de 1982, de fojas 40.131 al 40.135, Registro Mercantil numero 8.744.

### **OBJETO SOCIAL**

Se ha determinado dentro de los estatutos de la **INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**, que tiene por objeto de la compañía, compra, venta, arrendamiento, usufructo de inmuebles, urbanos y rústicos.

### **REGIMEN ADMINISTRATIVO**

Se ha establecido que el Gobierno, Administración y Control de **INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**, está a cargo de los siguientes organismos y personas.

- Junta General de Socios,
- Gerente General.

## **NOTA 2.- PRINCIPALES POLITICAS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**

### **2.1 BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA PYMES**

Los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2012, han sido bajo Normas Internacionales Financieras NIIFS para Pymes.

Los Estados Financieros adjunto de la Compañía han sido preparados acorde con las Normas Internacionales financieras (NIIFS) para Pymes. Los Principios de Contabilidad Aceptados (PCGA) y demás Normas y Reglamentos establecidos por Superintendencias de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la presentación de los Estados Financieros, como lo requiere la NIIF 1 Adopción de NIIF por primera vez.

### **Declaración de Conformidad y Presentación.**

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financieras – NIIF para Pymes. De acuerdo a lo dispuestos por la Normativa Contable.

La Junta General de Accionista Aprobó la Presentación de los Estados Financieros para Pymes el 15 de febrero del 2013,

#### **a) Bases de Medición**

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del Costo histórico con excepción de:

1. Los inmuebles que se encuentran a su valor razonable, basados en el estudio de un perito independiente.

#### **b) Moneda Funcional y de Presentación**

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras en los Estados Financieros de la Compañía y sus Notas están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América.

#### **c) Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la conformidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

#### **d) Reconocimiento de los Gastos**

Los Gastos se reconocen por el método del devengo, es decir, cuando el cuando el servicio o bien ha sido recibido, independientemente de su pago.

## 2.2 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos provenientes de las Operaciones Relacionadas con la Actividad fundamental de la Compañía **INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**, constituye principalmente por el alquiler de inmuebles.

## 2.3 ACTIVOS FIJOS

DETALLE DE ACTIVOS	AÑO 2012
TERRENOS	\$ 612.270,00
INMUEBLES	\$1'612.132,75
VEHICULOS	\$ 20.280,00
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 74.137,37

Los activos de la Compañía están Contabilizados de acuerdo al avalúo de un perito calificado el mismo que esta expresado en dólares y representa los bienes de la **INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**

Está conformado por la siguiente cuenta:

Total de Activo Fijo \$2'244.682,75

La depreciación de los Activos se calculo linealmente a lo largo de su correspondiente vida Útil. Esta vida Útil se ha determinado en base al deterioro.

El cargo a resultados por concepto de depreciación del Activo fijo se registra dentro de los gastos de administración.

## 2.4 IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.

Conforme lo dispuesto por en la Ley de Régimen Tributario Interno, el año fiscal, para efecto de la declaración del Impuesto a la Renta, abarca el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año, anualmente se prepara la Conciliación Tributaria, la misma que se presenta en las fechas determinadas por Servicios de Rentas Internas.

### **NOTA 3.- FONDOS DISPONIBLES**

La cuenta Disponible se encuentra integradas por las cuentas Caja y Banco, la suma de ambas es \$ 45.130,92

### **NOTA 4.- PASIVOS CORRIENTES**

La cuenta por pagar está conformada por obligaciones dando un valor de \$ 93.41 con Organismos Públicos como sigue a continuación

SRI	\$ 93.41
-----	----------

1.- A Instituciones Bancarias Banco del Austro préstamo a corto Plazo que asciende a \$100.000,00 Dólares Americanos.

2.- Préstamo accionistas al exterior asciende a \$305.258,19 Dólares Americanos.

### **NOTAS 5.- PATRIMONIO**

El Patrimonio se encuentra integrado la totalidad del Capital pagado, Reservas Legal, otras Reservas y Utilidad del Ejercicios Fiscal que suma a \$1'300.208,54 Dólares Americanos.

### **NOTAS 6.- INGRESOS**

Estas cuentas están conformadas por Ventas con tarifa 0 % y Tarifa 12% que sumadas dan un valor \$ 414.043,02 distribuidas de la siguiente manera:

Ventas 0%	\$ 37.970,00
Ventas 12%	\$ 376.073,02

## **NOTAS 7.- GASTOS**

Esta cuenta está conformada gastos al personal, Honorarios, servicios Prestados, suministros y materiales sumados da a un valor de \$ 322.429,15 distribuidos de la siguiente manera:

<b>sueldos</b>	<b>\$ 3.504,00</b>
<b>Aporte a l Seguridad Social</b>	<b>\$ 753.36</b>
<b>Honorarios Profesionales</b>	<b>\$ 800.00</b>
<b>Impuestos, Contribuciones y Otros</b>	<b>\$ 5.092,06</b>
<b>Depreciación de activos</b>	<b>\$ 22.635.24</b>
<b>Servicios Publico</b>	<b>\$ 10.104,79</b>
<b>Pagos por Otros Bienes</b>	<b>\$279.539,70</b>

## **NOTAS 8.- EVENTOS SUBSECUENTES**

**INMOBILIARIA SANTA DANIELA S.A.**, de acuerdo a la Reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, cumplido en proceder a declarar y cancelar el impuesto a la Rentas correspondiente, por lo tanto se refleja en los estados financieros el gasto del Impuesto en el ejercicio corriente.

De acuerdo a lo dispuesto en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones existe una reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta de Sociedades que se aplicara de forma progresiva.

Para el Ejercicio Fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%

A partir del Ejercicio Fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%