

**INMOBILIARIA AGOL S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**1. RESUMEN DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

INMOBILIARIA AGOL S. A., es una empresa dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**a) Base de presentación**

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de diciembre del 2012 fueron presentados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

**b) Propiedad Planta y Equipos**

La propiedad y equipos se hallan registrados de acuerdo a la NEC 17.

Las adquisiciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

**c) Depreciaciones**

Edificio	5%
Instalaciones	10%
Muebles y Maquinarias	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33.33%

**2. CAJA BANCOS**

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Caja-Bancos es el siguiente:

	2011	2012
Caja	0.00	0.00
<b>Total Caja Bancos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar esta en cero.

**4. ANTICIPOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Impuestos Retenidos es el siguiente:

**Anticipo de impuesto a la renta (Años Anteriores)**

	2011	2012
Anticipo en julio-2011	1,239.79	1,239.79
Anticipo en septiembre-2011	1,239.80	1,239.80
<b>Total Impuesto Retenidos</b>	<b>2,479.59</b>	<b>2,479.59</b>

**5. INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Inventarios.

**6. SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS**

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Seguros Pagados por Anticipado.

**7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Otros Activos Corrientes.

**8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS NETO**

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Propiedad planta y equipos es el siguiente:

	2012	Adiciones	2011
Terrenos			
La Puntilla -311890	192,000.00	19,200.00	172,800.00
Capaes - 023-033-002	17,751.37	1,251.13	16,500.24
Barandua - 032-016-004	32,198.20	0.00	32,198.20
Barandua - 032-016-006	32,198.20	0.00	32,198.20
<b>Total Terrenos</b>	<b>274,147.77</b>	<b>20,451.13</b>	<b>253,696.64</b>
Edificios y Construcciones	232,436.70	76,208.00	156,228.70
menos-Depreciación acumulada	94,429.90	4,828.73	89,601.17
<b>Total propiedades, planta y</b>			
<b>Equipo, neto</b>	<b>412,154.57</b>	<b>94,429.90</b>	<b>320,324.17</b>

Activos a depreciar año 2011	Valor	Años depreciados	Depreciación acumulada
Construcción-La Puntilla	135,228.70	27	74,601.17
Construcción-Capaes	21,000.00	25	15,000.00
<b>Totales</b>	<b>156,228.70</b>		<b>89,601.17</b>
Activos a depreciar año 2012	Valor	Años depreciados	Depreciación acumulada
Construcción-La Puntilla	135,228.70	27	74,601.17
Construcción-Capaes	21,000.00	25	15,000.00
Adiciones o compras			
Construcción-La Puntilla	76,208.00		
Construcción-Capaes	0.00		
<b>Totales</b>	<b>232,436.70</b>		<b>94,429.90</b>

La compañía decide revalorizar los terrenos y las propiedades porque se encuentran subvaluados, para lo cual se cuenta con con el avaluo de un perito.

## 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de las cuentas y Documentos Por Pagar a Proveedores es el siguiente:

Proveedores Varios	2011	2012
PROVEEDORES VARIOS	298.81	1,060.92
<b>Total Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores</b>	<b>298.81</b>	<b>1,060.92</b>

## 10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldo con Obligaciones Financieras.

## 11. PRÉSTAMOS A ACCIONISTAS L/P

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldo en Préstamos a Accionistas.

## 12. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de las Obligaciones Tributarias es el siguiente:

	2011	2012
Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Otros impuestos tributarios	24.40	78.00
<b>Total Obligaciones Tributarias por Pagar</b>	<b>24.40</b>	<b>78.00</b>

### 13. OBLIGACIONES I.E.S.S. POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012, las Obligaciones por Pagar al IESS es el siguientes:

	2011	2012
Aporte Individual	51.92	54.71
Aporte Patronal	67.48	71.10
Fondos de Reserva	39.98	48.74
Préstamos Quirografarios	0.00	239.30
<b>Total Obligaciones Sociales por Pagar</b>	<b>159.38</b>	<b>413.85</b>

### 14. PROVISIONES A CORTO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2012, las Provisiones a corto plazo es el siguiente:

	2011	2012
Décimo Tercer Sueldo	46.28	24.38
Décimo Cuarto Sueldo	440.00	243.34
<b>Total de Provisiones</b>	<b>486.28</b>	<b>267.72</b>

Después de haber preparado los cuadros de beneficios sociales se establece que la provisión de Decimo tercero y cuarto sueldo debe de realizarse el ajuste respectivo al inicio y final del nuevo período.

### 15. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores, el 15% de la Utilidad del Ejercicio, siempre que exista, en el caso de estos dos últimos años la empresa presenta perdida.

	2011	2012
<b>Perdida contable</b>	<b>1,122.15</b>	<b>5,680.35</b>
Base 15% Participación Trabajadores	0.00	0.00
<b>15% Participación Trabajadores</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 16. IMPUESTO A LA RENTA

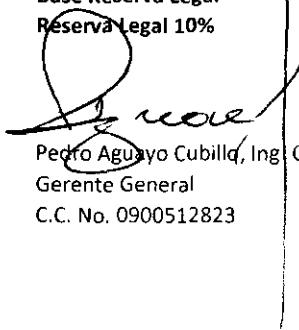
La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

En este caso el Impuesto a la Renta a Diciembre del 2011 no aplica.

	2011	2012
<b>Perdida Contable</b>	<b>1,122.15</b>	<b>5,680.35</b>
(-) Participación Trabajadores 15%	0.00	0.00
<b>Base 25% Impuesto a la Renta</b>	<b>1,122.15</b>	<b>5,680.35</b>
<b>25% Impuesto a la Renta</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 17. RESERVA LEGAL

	2011	2012
<b>Perdida Contable</b>	<b>1,122.15</b>	<b>5,680.35</b>
(-) Participación Trabajadores 15%	0.00	0.00
(-) 25% Impuesto a la Renta	0.00	0.00
<b>Base Reserva Legal</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Reserva Legal 10%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

  
Pedro Aguayo Cubillo, Ing. Com.  
Gerente General  
C.C. No. 0900512823