

INMOBILIARIA LOPEZ VILLALTA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2012

OPERACIONES

Inmobiliaria López VILLALTA S. A. se constituyó mediante escritura pública suscrita el 23 de mayo de 1985. Su actividad principal es el alquiler de departamentos y locales comerciales.

CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los estados financieros corresponden al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, y se han preparados de acuerdo a las normas vigentes en el Ecuador y aplicando las NIIF para paymes. Las aplicaciones de estas normas no reflejaron ningún efecto a sus resultados ni al Patrimonio, dado el tamaño de esta empresa y sus transacciones.

- 1) **Caja y Equivalentes de Caja**.- Representa el efectivo disponible y saldos en Proveedor.
- 2) **Cuentas por cobrar**.- El saldo está representado principalmente por valores a favor y compensaciones que se cancelarán en el primer trimestre del 2013.. Este valor se representa por:
 - a) Compensación de Iva US \$ 137.19
 - b) Anticipo de Impuesto a la Renta US \$ 85.66
 - c) Pago de IVA en exceso JS \$ 505.20
- 3) **Propiedades y Equipos**.- Las adquisiciones de propiedades y equipos se registran al costo y se deprecian de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada. El edificio se encuentra totalmente depreciado. Los muebles enseres se deprecia a 10 años y los equipos de computación a 3 años.
- 4) **Pasivos por Pagar**.- Representado principalmente por deuda a corto plazo cuyo vencimiento mayor es de 90 días y/o por provisiones a los empleados por Beneficios Sociales determinados por ley. El saldo está compuesto por:
 - a) CNF US \$ 25.40
 - b) Empleados – Beneficios Sociales US \$ 1,231.80
 - c) Clientes – US \$ 6,438.00
 - d) Servicio de Rentas Internas, SRI US \$ 12.27

INMOBILIARIA LOPEZ VILLALTA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2012

- 5) **Capital en acciones.**- Al 31 de diciembre de 2012 comprenden 20.100 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$ 0.04 totalmente desembolsados, emitidas y en circulación. Existiendo 20.100 acciones adicionales legalmente autorizadas pero no han sido emitidas a la fecha
- 6) **Reservas.**- Esta compuesto principalmente por la reserva legal que corresponde US \$ 402.00 y por la Reserva por Valuación o Revalorización del Patrimonio que corresponden US \$ 5.912.87
- 7) **Ingresos.**- El principal y único ingreso que mantiene la empresa es por el arriendo de locales comerciales y de departamentos para vivienda
- 8) **Gastos.**- Para el desarrollo de la actividad de la empresa los gastos se concentran en gastos de personal, mantenimiento de edificio pagos de impuestos y otros gastos administrativos. Así tenemos
- | | | |
|--|-------|-----------|
| a) Gastos de Personal | US \$ | 16 045.06 |
| b) Mantenimiento de edificio | US \$ | 5 628.30 |
| c) Pagos de impuesto (Renta, IVA, prediales y otros) | US \$ | 1 723.29 |
| d) Otros gastos administrativos | US \$ | 4 156.34 |
- 9) **Hechos posteriores.**- No se ha presentado ningún hecho significativo desde el 31 de diciembre del 2012 a la fecha.



Blanca López Villalta
Registro 0.3907

Guayaquil, abril 8 del 2013