

---

INMOBILIARIA CIVIL PEGOMZA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

**1.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS**

La Compañía se constituyó en de en la Ciudad de Guayaquil y su principal actividad es dedicarse a ejercer dominio sobre propiedades inmobiliarias urbanas y rurales, administración inmobiliaria, compra venta de inmuebles, valores fiduciarios, adquisición de materiales de construcción, de instalaciones, de toda clase de servicios de acabados, de decoración.

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O POLÍTICAS CONTABLES**

Las Normas exigieron que los registros contables se preparen en Dólares a partir del primero Abril del 2000, de acuerdo con los Principios Contables del Ecuador y las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, (SRI) que son utilizadas en la preparación de los Estados Financieros.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N° 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2009 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES**

- a) Propiedades, planta y equipos

Se muestra al valor revaluado, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año, utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo.

**b) Reconocimiento de ingresos**

La Compañía reconoce ingresos por sus Ventas

**c) Uso de estimaciones**

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los Estados Financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**NOTA 3.- CAJA - BANCOS**

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Caja         | 200,00                 |
| Pacífico     | 17,27                  |
| Bolivariano  | 1.962,91               |
| <b>TOTAL</b> | <b><u>2.180,18</u></b> |

**NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Cuentas por Cobrar.- Clientes | 860,50               |
| <b>TOTAL</b>                  | <b><u>860,50</u></b> |

**NOTA 5.- ACTIVOS FIJOS**

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Terrenos               | 931.454,72                 |
| Edificios              | 517.471,02                 |
| Depreciacion Acumulada | (102.100,73)               |
| <b>TOTAL</b>           | <b><u>1.346.825,01</u></b> |

**NOTA 6.- PASIVOS CORRIENTES**

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Cuentas por Pagar         | 134.157,68               |
| Impuesto a la renta e IVA | 186,43                   |
| <b>TOTAL</b>              | <b><u>134.344,11</u></b> |

**NOTA 7.- PRESTAMOS A LARGO PLAZO**

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Credito concedido por Glastonbury Trading | 73.000,00               |
| <b>TOTAL</b>                              | <b><u>73.000,00</u></b> |

**NOTA 8.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social está conformado por 26.500 acciones nominativas de un valor de U.S.\$ 0,04 cada una

**NOTA 9.- RESERVA LEGAL**

Por normas legales la empresa debe constituir una reserva legal con el 10% de las utilidades del ejercicio hasta un monto que sea el 50% del capital. La empresa en el año 2012 no ha destinado el fondo para la reserva legal, en virtud que no ha obtenido resultados positivos

**NOTA 10.- RESULTADOS POR ADOPCION DE NORMAS NIIF**

Al 31 de diciembre del 2012 se muestra el efecto de la aplicación de las normas NIIF por un monto de U.S.\$ 1.176.009,57

**NOTA 11.- IMPUESTO A LA RENTA**

Durante el año 2012 la tarifa establecida para el pago del impuesto a la renta fue el 23%

**NOTA 12.- HECHOS POSTERIORES**

Desde el 31 de diciembre del 2012, fecha de cierre hasta la elaboración de los presentes estados financieros, no se ha producido ningún hecho relevante