

**INMOBILIARIA SANTA RITA CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES)**

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La empresa INMOBILIARIA SANTA RITA CIA LTDA. se constituye el día 28 de julio de 1967, su actividad principal es alquiler de bienes inmuebles.

Actualmente posee un bien raíz, el mismo que lo tiene alquilado a terceros. La empresa dispone de personal administrativo a tiempo parcial, quien emite la facturación y realiza los cobros de los inquilinos.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

2.1 ACTIVOS FINANCIEROS

Las cuentas por cobrar de clientes no es susceptible de deterioro, ya que la facturación que se efectúa a los arrendatarios es cancelada de contado, por lo mismo no existe cartera pendiente por cobrar al cierre del periodo.

2.2 PROPIEDADES DE INVERSION

Las adecuaciones de la oficina (divisiones, departamentales e instalaciones), muebles y enseres, así como equipos de oficina y de computación han sido registrados a su costo de adquisición en dólares. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

	Vida útil (en años)
Edificios	50
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	4

2.3 PASIVOS FINANCIEROS

La empresa financia sus operaciones con préstamo de los accionistas. Al momento se ha cancelado el préstamo que se tenía con los accionistas. Al liquidar no se pagaron intereses por el tiempo que dura la deuda..

2.4 RETENCIONES EN LA FUENTE POR GASTOS REGISTRADOS

El SRI determina que todos los gastos relacionados con pagos a proveedores (no a empleados) la empresa INMOBILIARIA SANTA RITA CIA LTDA., efectúe una retención que va del 1% al 10% de la base imponible (gasto sin IVA), de lo contrario es un gasto no deducible para fines de impuestos.

APLICACIÓN DE LAS NIIF EN ECUADOR

Según Resolución de la Superintendencia de Compañías. 08.G.DSC.010 expedida por la Superintendencia de Compañías el 20 de Noviembre del 2008 la empresa INMOBILIARIA SANTA RITA CIA.LTDA. se encuentra categorizada en el tercer grupo de empresas, y por tal implementa y adopta las NIIF para PYMES a partir del año 2012, siendo su periodo de transición el 1o de Enero (inicial) del 2011 y el 31 de Diciembre del 2011 (final). La empresa

registro el 1 de Enero del 2012 los ajustes de conversión NEC a NIIF presentados extracontablemente en el periodo de transición

Nota No. 3	2,012	2,011	VARIACION
Efectivo en Caja :			-
Caja General	19,223.88	8,496.78	10,727.10
Fondo de Caja Chica		-	-
Transferencia entre bancos		-	-
Sub-Total	19,223.88	8,496.78	10,727.10
Efectivo en Bancos			
Produbanco	-	-	-
Pichincha	-	-	-
Sub-Total	-	0	-
Total Efectivo y Equivalente de efectivo	19,223.88	8,496.78	10,727.10

Nota No. 4	2,012	2,011	VARIACION
INVERSIONES TEMPORALES			
BANCO PRODUBANCO			
Fondo de Inversión	-	-	-
Sub-Total	-	-	-
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO REL.			
Cartera Normal	-	-	-
Cartera Pre jurídica	-	-	-
Sub-Total	-	-	-
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES			
Provisión Cartera Normal	-	-	-
Provisión Cartera Pre jurídica	-	-	-
Sub-Total	0.00	0.00	0.00
PRESTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS			
Otras cuentas por cobrar	50,000.00	75,000.00	(25,000.00)
Sub-Total	50,000.00	75,000.00	(25,000.00)
Total Activos Financieros	50,000.00	75,000.00	(25,000.00)

Nota No. 5	2,012	2,011	VARIACION
INVENTARIOS			
Total Inventarios	-	-	-

COMENTARIO

Nota No. 6	2,012	2,011	VARIACION
Anticipo del Impuesto a la Renta	-	-	-
Renta en la Fuente Clientes	3,122.40	4554.79	(1,432.39)
Retenciones del IVA-clientes	385.37	798.89	(413.52)
Iva pagado sobre compras	-	-	-
Total activos de impuestos corrientes	3,507.77	5,353.68	(1,432.39)

Nota No.7	2,012	2,011	VARIACION
Propiedades de Inversion			
Edificios	1,041,073.78	1,041,073.78	-
Muebles y Enseres	-	-	-
Equipos de Oficina	-	-	-
Equipos de Computación	-	-	-
Sub-Total	1,041,073.78	1,041,073.78	-
(-) Depreciación Acumulada			
Depreciación Edificios	199774.25	191,599.28	8,174.97
Depreciación Muebles y Enseres	-	-	-
Depreciación Equipos de Oficina	-	-	-
Depreciación Equipos de Computación	-	-	-
Sub-Total	199,774.25	191,599.28	-
Propiedades de inversión	841,299.53	849,474.50	-

Nota No. 9	2,012	2,011	VARIACION
------------	-------	-------	-----------

PROVEEDORES LOCALES

Proveedores de Bienes Gastos	-	-	-
Proveedores de Servic.Publicitarios	-	-	-
Proveedores de Asesoría /Comisiones	-	-	-
Proveedores de Servicios Varios	-	-	-

PROVEEDORES EXTRANJEROS

Total Cuentas y Documentos por Pagar	-	-	-
---	---	---	---

Nota No. 10	2,012	2,011	VARIACION
--------------------	--------------	--------------	------------------

OBLIGACIONES FINANCIERAS

Préstamo bancario-Pagare -Banco Pichincha	-	-	-
Sobregiro en Libros :		-	-
Sobregiro en Libros Produbanco	-	-	-
Sobregiro en Libros Banco Pichincha	-	-	-
Tarjetas de credito corporativas	-	-	0
Total Obligaciones Financieras	-	-	-

Nota No. 11	2,012	2,011	VARIACION
--------------------	--------------	--------------	------------------

OBLIGACIONES CON ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Impuesto retenido al personal	-	-	-
Impuesto valor agregado sobre ventas	1,347.01	1,321.16	25.85
Retenciones del iva con proveedores	-	-	-
Retenciones de renta con proveedores	-	-	-
Otras retenciones	-	-	-
Sub-Total	1,347.01	1,321.16	25.85

OBLIGACIONES CON IESS

Aportes 12.15% y fondo de reserva	-	-	-
Prestamos de empleados	-	-	-
Sub-Total	-	-	-

BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

Sueldos y Comisiones	-	-	-
Decimo Tercer Sueldo	321.97	-	321.97
Decimo Cuarto Sueldo	220.83	-	220.83
Vacaciones Acumuladas	-	-	-
Aporte Patronales IESS	317.88	-	317.88
Fondo de Reserva IESS	-	-	-
Subsidio de Antigüedad (Desahucio)	-	-	-
Sub-Total	860.68	-	860.68

IMPUESTO A LA RENTA DE LA CIA.

5810.86	13822.3
---------	---------

PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES	4458.46	10163.46	
DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS	50000	75835.79	
	-	-	-
	-	-	-
Sub-Total	-	-	-
Total Otras Obligaciones Corrientes	62,477.01	101,142.71	

Nota No. 12	2,012	2,011	VARIACION
ANTICIPOS DE CLIENTES			
Depositos de Clientes-Gye	-	-	-
Depositos de Clientes-Quito	-	-	-
Total Anticipos de clientes	-	-	-

Nota No. 13	2,012	2,011	VARIACION
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Por pagar a clientes	-	-	-
Otras Obligaciones	-	-	-
Aporte 9.35%	-	-	-
Otras retenciones nomina	-	-	-
Total Otros Pasivos Corrientes	-	-	-

Nota No.14	2,012	2,011	VARIACION
PROVISIONES NO CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS D.L.P.			
Prestamos de accionistas	-	-	-
Total Provision Beneficios Social a Empleados	-	-	-

Nota No.15	2,012	2,011	VARIACION
RESERVA LEGAL			
	-	-	0
	-	-	0
	-	-	
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2000 al 2010	20,955.74	20,955.74	0
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011	-	-	0
Total Reserva Legal	20,955.74	20,955.74	0

(Según la ley de Compañía con vigencia en Ecuador, las sociedades anónimas deben constituir anualmente una reserva del 5 % de las Utilidades Netas hasta acumular el 50% del capital)

Nota No. 16

De acuerdo a resolución de la Superintendencia de Compañía las entidades ecuatorianas deben efectuar una conciliación del patrimonio y los ajustes resultantes registrarlos de manera extracontable en una cuenta denominada "Resultados Acumulados por adopción 1ra. vez de NIIF". La empresa INMOBILIARIA SANTA RITA CIA LTDA presenta en sus estados financieros a la institución de control los estados financieros con saldos inicial y final del periodo de transición bajo NEC y los respectivos ajustes para establecer los estados financieros bajo NIIF. Estos ajustes fueron ingresado a la base contable del año 2012 como señala la institución de control en Enero 1-2012.

AJUSTES De CONVERSION NEC A NIIF**A) EJERCICIO 2010**

Revaluacion Edificios por costo atribuido	788.143,78
Depreciacion acumulada revaluada edificio	-135482,69
Activo fijo improductivo, neto	0.00
Sub-Total	652.661,09

A) EJERCICIO 2011

No registra ajuste

Total Resultados Acum. por adopcion 1ra.vez	
Niif	0.00

Nota No. 17

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 31 del 2013), no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos informes.

**PRESIDENTE**Sra. Ana Rita Achi Iza
C-I: 0902618768**CONTADOR**Ing. Rosendo Vera V.
RUC 0903864809001

Guayaquil, Marzo 31 del 2013