

INMOBILIARIA SANTA RITA CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(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
Instalaciones	10
Muebles y Enseres/Eq. de oficina	10
Equipos de computación	5

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 los NIIF para PYMES a partir del año 2012, siendo su periodo de transición el 1 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	2,014	2,013
Efectivo en Caja :		
Caja General	62.432,92	1.279,02
Fondo de Caja Chica		-
Transferencia entre bancos		-
Sub-Total	62.432,92	1.279,02
Efectivo en Bancos		
Produbanco	-	-
Pichincha	-	-
Sub-Total	-	0
Total Efectivo y Equivalente de efectivo	62.432,92	1.279,02

Nota No. 4	2,014	2,013
INVERSIONES TEMPORALES		
BANCO PRODUBANCO		
Fondo de Inversión	-	-
Sub-Total	-	-
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO REL.		
Cientes por alquileres	-	-
Otros clientes	-	-
Sub-Total	-	-
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		
Provisión por crédito concedidos	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Sub-Total	0,00	0,00
PRESTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS		
Otras cuentas por cobrar	25.010,00	70.000,00
Sub-Total	25.010,00	70.000,00
Total Activos Financieros	25.010,00	70.000,00

Nota No. 5	2,014	2,013
INVENTARIOS de MATERIAL DIDACTICO		

Total Inventarios

COMENTARIO

Nota No. 6	2,014	2,013
Anticipo del Impuesto a la Renta	2.662.08	2.908.70
Renta en la Fuente Clientes	3.324.64	3.335.34
Retenciones del IVA-clientes	143.22	333.63
Iva pagado sobre compras	492.20	
Otras retenciones		
Total activos de impuestos corrientes	6.622.14	6.577.67

Nota No.7	2,014	2,013
Propiedades de Inversión		
Edificios	1,041,073.78	1,041,073.78
Vehículos	-	-
Sub-Total	1,041,073.78	1,041,073.78
(-) Depreciación Acumulada		
Depreciación Edificios	241.389.71	220.595.73
Depreciación Vehículos	-	-
Sub-Total	220.595.73	220.595.73
Propiedades de inversión	799.684.07	820.478.05

Nota No. 9	2,014	2,013
PROVEEDORES LOCALES		
Proveedores de Bienes Gastos	-	-
Proveedores de Servio Publicitarios	-	-
Proveedores de Asesoría /Comisiones	-	-
Proveedores de Servicios Varios	-	-
PROVEEDORES EXTRANJEROS		
Total Cuentas y Documentos por Pagar	-	-

Nota No. 10	2,014	2,013
OBLIGACIONES FINANCIERAS		
Préstamo bancario-Pagare -Banco Pichincha	-	-
Sobregiro en Libros :	-	-
Total Obligaciones Financieras	-	-

Nota No. 11	2,014	2,013
OBLIGACIONES CON ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
Impuesto retenido al personal	-	-
Impuesto valor agregado sobre ventas	1 176.12	1 305.64
Retenciones del iva con proveedores	393.00	-
Retenciones del renta con proveedores	259.10	-
Otras retenciones	0.00	-
Sub-Total	1,928.22	1,305.64
OBLIGACIONES CON IESS		
Aportes 12.15% y fondo de reserva	-	-
Préstamos de empleados	-	-
Sub-Total	-	-
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		
Sueldos y Comisiones	-	-
Décimo Tercer Sueldo	-	-
Décimo Cuarto Sueldo	-	-
Vacaciones Acumuladas	-	-
Sub-Total	-	-
IMPUESTO A LA RENTA DE LA CIA.	5 588.79	9 846.88
PARTICIPACION DE UTILIDADES TRABAJADORES	4.482.99	7.898.56
DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS	0	0.00
Sub-Total	-	-
Total Otras Obligaciones Corrientes	19.649.36	19.911.96

Nota No. 12	2,014	2,013
ANTICIPOS DE CLIENTES		
Depósitos de Clientes Alquileres	-	-
Depósitos de Clientes-Mantenimiento	-	-
Total Anticipos de clientes	-	-

Nota No. 13	2,014	2,013
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Por pagar a clientes	-	-
Otras Obligaciones	-	-
Aporte 9.35%	-	-
Otras retenciones nomina	-	-
Total Otros Pasivos Corrientes	-	-

Nota No.14	2,014	2,013
PROVISIONES NO CORRIENTES		
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS D.L.P.		
Prestamos de accionistas	-	-
Total Provisiones no corrientes	-	-

Nota No.15	2,014	2,013
RESERVA LEGAL		
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2000 al 2010	20.955.74	20.955.74
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011	-	-
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012	972.69	972.69
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2013	1.745.58	-
Total Reserva Legal	23.674.01	21.928.43

Nota No. 16

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (Febrero 16 del 2015), la administración no detecta ningún evento que podría afectar las cifras finales de estos informes.


PRESIDENTE

Lourdes Maria Nehme Anton
C.I. 090888555-1


CONTADOR

Ing. Rosendo Vera V
RUC 0903864809001

Guayaquil, Febrero 16 del 2015