

INMOBILIARIA PLAZA 500 S.A. INMOPLAZA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2011

1. Información General

Inmobiliaria Plaza 500 S.A.- La compañía fue constituida el 5 de febrero del 1993 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 3 de septiembre del 1993, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador.

Su actividad principal según el Registro Único de Contribuyente es dedicarse a todo tipo de negociación relacionada con las transacciones de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Cabe mencionar que la Superintendencia de Compañías como ente regulador adoptó y dispuso mediante el cronograma de aplicación obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para el registro, preparación y presentación de estados financieros a una fecha determinada

b) Fondos disponibles

Está representado por valores utilizados para compras menores (caja chica) y valores depositados en Instituciones Financieras Locales.

c) Activo Fijo, neto

Valuados al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de: 20 años para edificios, 10 años para maquinaria, mobiliario e instalaciones y 3 años para equipos de computación.

d) Impuesto a la Renta

La tasa del impuesto a la renta equivale al 24% según la legislación tributaria vigente.

e) Reconocimiento de ingresos

Ingresos por alquiler de bienes muebles e inmuebles.- Son reconocidos en base al método de realización, al momento de generar la facturación por el canon de arrendamiento de Oficinas, estacionamientos y Bodegas, Sistema de Seguridad, Venta de tarjetas electromagnéticas.

4. FONDOS DISPONIBLES

Está representado el saldo US\$117.556,45 en cuenta corriente del Banco Internacional, y US\$5.060,33 depositados en Fideicomiso Mercantil, valor que se utilizará en el pago del dividendo correspondiente al mes de Enero.2012

El saldo de la cuenta bancaria se detalla a continuación:

Saldo Según Extracto Bancario	Depósitos NO Contabilizadas	N/DB NO Contabilizadas	Cheques No Cobrados		Notas Crédito No Contabilizadas	Saldo Según Libros
			Entregados	No Entregados		
131.267,27			-	13.710,82	-	117.556,45

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el siguiente es el detalle del saldo de este rubro:

	dic-11	dic-10
Bayer	4.307,68	-
Pww Comunicaciones del Ecuador S.A.	520,00	-
Transmedical	182,70	127,86
Hewlett Packard Ecuador	137,61	65,49
Varios	103,00	34,59
Seguros Condor	15,00	2,79
Casa Comercial Tosi	-	38.422,55
Servicios Empresariales Semasoc	-	3.823,30
Ecuadortelem S.A.	-	235,07
Modinter S.A.	-	2,79
Unosystems S.A.	-	2,71
	5.265,99	42.717,15

- A la fecha del presente informe los clientes tales como: Bayer, Pww Comunicaciones, HP y Seguros Córdor han cancelado los valores adeudados.

6. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2011 y 31 de Diciembre del 2010, el siguiente es el detalle de este rubro:

	dic-11	dic-10
Crédito Tributario IVA	3.323,64	1.378,90
Seguros Pagados por Anticipado	14.650,41	18.029,14
Impuesto a la Renta (I.R.) Año 2010	38.608,36	38.608,36
Impuesto a la Renta (I.R.) Año 2011	145.348,28	-
	201.930,69	58.016,40

El crédito tributario de IVA se compensa mensualmente con las nuevas facturaciones y compras realizadas durante cada periodo. Las retenciones en la fuente, se compensarán al 31 de diciembre del 2011, una vez que se realice el cálculo del impuesto a la renta causado.

7. OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

Corresponde a porción corriente capital de préstamo de US\$7.000.000 otorgado por Banco Internacional en octubre del 2008, con vencimiento en septiembre del 2013, con una tasa de interés reajutable, la misma que al 31 de diciembre del 2011 equivalía al 10.67% anual.

8. CUENTAS POR PAGAR AL FISCO

Al 31 de Diciembre del 2011, el detalle de este rubro se descompone como sigue:

	dic-11	dic-10
Retenciones en la Fuente	2.038,08	1.227,86
Impuesto al Valor Agregado	14.659,45	17.571,86
	16.697,53	18.799,72

9. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2010, el saldo por pagar a compañías relacionadas es como se detalla a continuación:

	dic-11	dic-10
Inmobiliaria Rocafuerte C.A.	140.436,15	125.363,51
Fontespai S.A.	222.007,21	222.007,21
	140.436,15	125.363,51

10. DEPOSITOS EN GARANTIA POR COBRAR:

Representan valores entregados por los clientes, por el servicio de alquiler de las oficinas de las torres A y B del Edificio Plaza 2000, ubicado en la ciudad de Quito, según como se detalla a continuación:

Inquilino	Inmueble Utilizado	Valor
Seguros Cóndor	Torre A - Piso 7	3,255.56
Bayer S.A.	Torre A (Pisos: 12, 13, 14, 15); Torre B: Piso 13	44,059.52
Repsol YPF Ecuador S.A.	Torre A (PB, Piso 2,3,4,5); Torre B (Pisos:PB, 3,4 y 5)	40,577.15
Hewlett Packard Ecuador	Torre A: Piso 10	12,172.12
Primax Comercial del Ecuador S.A.	Torre A: Piso 1; Torre B: Piso 1	9,830.59
Laboratorios Bagó del Ecuador S.A.	Torre A (Pisos: 7, 8, 11); Torre B (Piso 11)	31,231.52
EDC del Ecuador S.A.	Torre B: Pisos 14 y 15	14,580.00
Sinopec Internacional Petroleum	Torre B: Piso 10	7,890.00
Servicios Empresariales Semasoc S.A.	Torre B: Piso 8	6,727.06
Giorgio Allan	Planta baja - Cafeteria	1,000.00
Jabezstrategia S.A.	Torre B: Piso 9	6,998.68
Multitrabajos.com S.A.	Torre B: Piso 7	3,216.00
Pww. Comunicaciones del Ecuador S.A.	Torre A - Piso 6	10,340.00
Schlumberger Surencó S.A.	Torre B: Piso 2	6,838.00
		198,716.20

11. CAPITAL

Representa 23.000 acciones ordinarias y nominativas, equivalente a US\$0,04 cada acción, tal como se detalla a continuación:

Accionista	No. Acciones	Valor Nominal	TOTAL
Capital Management Holding Corporation	22.999	0,04	919,96
Inmobiliaria Rocafuerte C.A. IRCA	1	0,04	0,04
	23.000		920,00

12. CALCULO Y PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA.

La tarifa del impuesto a la renta para las sociedades para el año 2011 será del 24%, podemos incluir la aprobación e inclusión del Código de la Producción, a nuestra legislación tributaria hasta llegar al 22%.

13. CUMPLIMIENTO

Por lo anteriormente expuesto, la compañía INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S.A. declara que ha cumplido con lo dispuesto en las NIIF para las PYMES.

Carla Marisa Ferreira Santos
REPRESENTANTE LEGAL
CI/RUC: 0911924009

Acosta Suarez Richard Patricio
CONTADOR
CI/RUC: 0914864616001