

**PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES)**

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

La empresa PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A. se constituye el día 21 de Enero de 1969, 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 está abonando un préstamo de años anteriores por US\$ 48000. No generan intereses los préstamos de accionistas.

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 PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A. 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 PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A. 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	1,692.79	-	1,692.79
Fondo de Caja Chica		-	-
Transferencia entre bancos		-	-
Sub-Total	1,692.79	-	1,692.79
Efectivo en Bancos			
Produbanco	-	-	-
Pichincha	-	-	-
Sub-Total	-	0	-
Total Efectivo y Equivalente de efectivo	1,692.79	-	1,692.79

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			
Deudas empleados	-	-	-
Sub-Total	-	-	-
Total Activos Financieros	-	-	-

Nota No. 5	2,012	2,011	VARIACION
INVENTARIOS			
BODEGA CENTRAL	0.00	0.00	0.00
BODEGA QUITO	0.00	0.00	0.00
Total Inventarios	-	-	-

Nota No. 6	2,012	2,011	VARIACION
Anticipo del Impuesto a la Renta	-	-	-
Renta en la Fuente Clientes	405.74	448.10	(42.36)
Retenciones del IVA-clientes	0.00	0	-
Iva pagado sobre compras	-	-	-
Total activos de Impuestos corrientes	405.74	448.10	(42.36)

Nota No.7	2,012	2,011	VARIACION
Propiedades de Inversión			
Edificios	104,448.00	104,448.00	-
Muebles y Enseres	-	-	-
Equipos de Oficina	-	-	-
Equipos de Computación	-	-	-
Sub-Total	104,448.00	104,448.00	-
(-) Depreciación Acumulada			
Depreciación Edificios	30,306.64	28,217.68	2,088.96
Depreciación Muebles y Enseres	-	-	-
Depreciación Equipos de Oficina	-	-	-
Depreciación Equipos de Computación	-	-	-
Sub-Total	30,306.64	28,217.68	-
Propiedades de inversión	74,141.36	76,230.32	-

Nota No. 9	2,012	2,011	VARIACION
PROVEEDORES LOCALES			
Proveedores de Bienes Gastos	-	-	-
Proveedores de Servíc. 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 crédito 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	12.00	12.00	-
Retenciones del iva con proveedores	-	-	-
Retenciones de renta con proveedores	-	-	-
Otras retenciones	-	-	-
Sub-Total	12.00	12.00	-

OBLIGACIONES CON IESS

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

BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

Sueldos y Comisiones	-	-	-
Décimo Tercer Sueldo	-	560.88	(560.88)
Décimo Cuarto Sueldo	-	-	-
Vacaciones Acumuladas	-	-	-
Aporte Patronales IESS	-	-	-
Fondo de Reserva IESS	-	-	-
Subsidio de Antigüedad (Desahucio)	-	-	-
Sub-Total	-	560.88	(560.88)

IMPUESTO A LA RENTA DE LA CIA.

1649.51	757.83
---------	--------

PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES

1265.61	557.23
---------	--------

DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS

-	-	-
-	-	-

Sub-Total	-	-	
Total Otras Obligaciones Corrientes	2,927.12	1,887.94	

Nota No. 12	2,012	2,011	VARIACION
--------------------	--------------	--------------	------------------

ANTICIPOS DE CLIENTES

Depósitos de Clientes-Gye	-	-	-
Depósitos 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 nómina	-	-	-
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	48,000.00	55,000.00	(7,000.00)
Total Provisión Beneficios Social a Empleados	48,000.00	55,000.00	(7,000.00)

Nota No.15	2,012	2,011	VARIACION
-------------------	--------------	--------------	------------------

RESERVA LEGAL

Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2006	-	-	0
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2007	-	-	0
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2008	-	-	0
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2009	1,947.32	1,947.32	0
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2010	289.97	-	0
Total Reserva Legal	2,237.29	1,947.32	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 Compañías 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 PREOIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A. , 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 ingresados 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

Reclasificación Costo Edificios	0.00
Reclasificación Deprec.Acumulada Edificios	0.00
Activo fijo Improductivo, neto	0.00
Sub-Total	0.00

A) EJERCICIO 2011

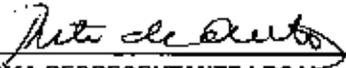
No registra ajuste

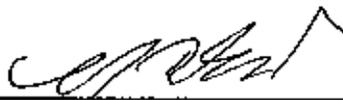
Total Resultados Acum. por adopción 1ra. vez	
Niif	0.00

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.


 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: ANA RITA ACHILIZA
 CI/RUC: 0902618768


 FIRMA CONTADOR:
 NOMBRE: ROSENDO J. VERA VALVERDE
 RUC: 0903864809001

Guayaquil, Marzo 31 del 2013