

**PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(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 | 5                   |

**2.3 PASIVOS FINANCIEROS**

La empresa financia sus operaciones con préstamo de los accionistas. Al momento se esta abonando un préstamo de años anteriores por US\$ 45000. 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

| <b>Nota No. 3</b>                               | <b>2,013</b>   | <b>2,012</b>   | <b>VARIACION</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Efectivo en Caja :</b>                       |                |                | -                |
| Caja General                                    | 7637.63        | 1692.79        | 5944.84          |
| Fondo de Caja Chilca                            |                | -              | -                |
| Transferencia entre bancos                      |                | -              | -                |
| <b>Sub-Total</b>                                | <b>7637.63</b> | <b>1692.79</b> | <b>5944.84</b>   |
| <b>Efectivo en Bancos</b>                       |                |                |                  |
| Produbanco                                      | -              | -              | -                |
| Pichincha                                       | -              | -              | -                |
| <b>Sub-Total</b>                                | <b>-</b>       | <b>0</b>       | <b>-</b>         |
| <b>Total Efectivo y Equivalente de efectivo</b> | <b>7637.63</b> | <b>1692.79</b> | <b>5944.84</b>   |

| <b>Nota No. 4</b>                                       | <b>2,013</b> | <b>2,012</b> | <b>VARIACION</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| <b>INVERSIONES TEMPORALES</b>                           |              |              |                  |
| <b>BANCO PRODUBANCO</b>                                 |              |              |                  |
| Fondo de Inversión                                      | -            | -            | -                |
| <b>Sub-Total</b>                                        | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>         |
| <b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO REL.</b> |              |              |                  |
| <b>Cartera Normal</b>                                   | -            | -            | -                |
| <b>Cartera Pre jurídica</b>                             | -            | -            | -                |
| <b>Sub-Total</b>                                        | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>         |
| <b>PROVISION CUENTAS INCOBRABLES</b>                    |              |              |                  |
| Provisión Cartera Normal                                | -            | -            | -                |
| Provisión Cartera Pre jurídica                          | -            | -            | -                |
| <b>Sub-Total</b>                                        | <b>0.00</b>  | <b>0.00</b>  | <b>0.00</b>      |
| <b>PRESTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS</b>                |              |              |                  |
| Deudas empleados                                        | -            | -            | -                |
| <b>Sub-Total</b>                                        | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>         |

**Total Activos Financieros**

- - -

| <b>Nota No. 5</b>        | <b>2,013</b> | <b>2,012</b> | <b>VARIACION</b> |
|--------------------------|--------------|--------------|------------------|
| <b>INVENTARIOS</b>       |              |              |                  |
| BODEGA CENTRAL           | 0.00         | 0.00         | 0.00             |
| BODEGA QUITO             | 0.00         | 0.00         | 0.00             |
| <b>Total Inventarios</b> | -            | -            | -                |

| <b>Nota No. 6</b>                            | <b>2,013</b>  | <b>2,012</b>  | <b>VARIACION</b> |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| Anticipo del Impuesto a la Renta             | -             | -             | -                |
| Renta en la Fuente Clientes                  | 420.96        | 405.74        | 15.22            |
| Retenciones del IVA-clientes                 | 0.00          | 0             | -                |
| Iva pagado sobre compras                     | -             | -             | -                |
| <b>Total activos de impuestos corrientes</b> | <b>420.96</b> | <b>405.74</b> | <b>15.22</b>     |

| <b>Nota No.7</b>                    | <b>2,013</b>      | <b>2,012</b>      | <b>VARIACION</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>Propiedades de Inversión</b>     |                   |                   |                  |
| Edificios                           | 104,448.00        | 104,448.00        | -                |
| Muebles y Enseres                   | -                 | -                 | -                |
| Equipos de Oficina                  | -                 | -                 | -                |
| Equipos de Computación              | -                 | -                 | -                |
| <b>Sub-Total</b>                    | <b>104,448.00</b> | <b>104,448.00</b> | <b>-</b>         |
| <b>( - ) Depreciación Acumulada</b> |                   |                   |                  |
| Depreciación Edificios              | 32395.60          | 30306.64          | 2,088.96         |
| Depreciación Muebles y Enseres      | -                 | -                 | -                |
| Depreciación Equipos de Oficina     | -                 | -                 | -                |
| Depreciación Equipos de Computación | -                 | -                 | -                |
| <b>Sub-Total</b>                    | <b>32395.60</b>   | <b>30306.64</b>   | <b>-</b>         |
| <b>Propiedades de Inversión</b>     | <b>72052.40</b>   | <b>74141.36</b>   | <b>2088.96</b>   |

| <b>Nota No. 9</b>                    | <b>2,013</b> | <b>2,012</b> | <b>VARIACION</b> |
|--------------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| <b>PROVEEDORES LOCALES</b>           |              |              |                  |
| Proveedores de Bienes Gastos         | -            | -            | -                |
| Proveedores de Servio. Publicitarios | -            | -            | -                |
| Proveedores de Asesoría /Comisiones  | -            | -            | -                |
| Proveedores de Servicios Varios      | -            | -            | -                |
| <b>PROVEEDORES EXTRANJEROS</b>       |              |              |                  |

**Total Cuentas y Documentos por Pagar**

|   |   |   |
|---|---|---|
| - | - | - |
|---|---|---|

| <b>Nota No. 10</b> | <b>2,013</b> | <b>2,012</b> | <b>VARIACION</b> |
|--------------------|--------------|--------------|------------------|
|--------------------|--------------|--------------|------------------|

**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**

- - -

| <b>Nota No. 11</b> | <b>2,013</b> | <b>2,012</b> | <b>VARIACION</b> |
|--------------------|--------------|--------------|------------------|
|--------------------|--------------|--------------|------------------|

**OBLIGACIONES CON ADMINISTRACION TRIBUTARIA**

Impuesto retenido al personal

- - -

Impuesto valor agregado sobre ventas

13.20 12.00 1.20

Retenciones del iva con proveedores

- - -

Retenciones de renta con proveedores

- - -

Otras retenciones

- - -

**Sub-Total**

**13.20 12.00 1.20**

**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.**

**1829.80 1649.51**

**PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES**

**1467.75 1265.61**

**DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS**

- - -  
- - -

**Sub-Total****Total Otras Obligaciones Corrientes****3309.55****3488.00**

| <b>Nota No. 12</b>                 | <b>2,013</b> | <b>2,012</b> | <b>VARIACION</b> |
|------------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| <b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>       |              |              |                  |
| Depósitos de Clientes-Gye          | -            | -            | -                |
| Depósitos de Clientes-Quito        | -            | -            | -                |
| <b>Total Anticipos de clientes</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>         |

| <b>Nota No. 13</b>                    | <b>2,013</b> | <b>2,012</b> | <b>VARIACION</b> |
|---------------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>        |              |              |                  |
| Por pagar a clientes                  | -            | -            | -                |
| Otras Obligaciones                    | -            | -            | -                |
| Aporte 9.35%                          | -            | -            | -                |
| Otras retenciones nomina              | -            | -            | -                |
| <b>Total Otros Pasivos Corrientes</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>         |

| <b>Nota No.14</b>                                    | <b>2,013</b>     | <b>2,012</b>     | <b>VARIACION</b>  |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>PROVISIONES NO CORRIENTES</b>                     |                  |                  |                   |
| <b>CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS D.L.P.</b>         |                  |                  |                   |
| Prestamos de accionistas                             | 45,000.00        | 48,000.00        | (3,000.00)        |
| <b>Total Provisión Beneficios Social a Empleados</b> | <b>45,000.00</b> | <b>48,000.00</b> | <b>(3,000.00)</b> |

| <b>Nota No.15</b>                          | <b>2,013</b>   | <b>2,012</b>   | <b>VARIACION</b> |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>RESERVA LEGAL</b>                       |                |                |                  |
| Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2008 | -              | -              | -                |
| Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2010 | 1,947.32       | 1,947.32       | 0                |
| Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011 | 289.97         | 289.97         | 0                |
| Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012 | 552.23         | -              | 0                |
| <b>Total Reserva Legal</b>                 | <b>2789.52</b> | <b>2237.29</b> | <b>0</b>         |

( 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**

---

**EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 22 del 2014), no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos informes.

  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: ANA RITA ACHI IZA  
CI/RUC: 0902618768

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

Guayaquil, Abril 23 del 2014