

**PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(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 INVERSIÓN

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 está abonando un préstamo de años anteriores por US\$ 30.500. 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. efectúa 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, Q8.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	2,014	2,013
Efectivo en Caja :		
Caja General	956.00	7.637.63
Fondo de Caja Chica		-
Transferencia entre bancos		-
Sub-Total	956.00	7.637.63
Efectivo en Bancos		
Produbanco	-	-
Pichincha	-	-
Sub-Total	-	0
Total Efectivo y Equivalente de efectivo	956.00	7.637.63

Nota No. 4	2,014	2,013
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
PRESTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS		
Deudas empleados	-	-
Sub-Total	-	-
Total Activos Financieros	-	-

Nota No. 5	2,014	2,013
-------------------	--------------	--------------

INVENTARIOS		
BODEGA CENTRAL	0.00	0.00
BODEGA QUITO	0.00	0.00
Total Inventarios	<u>-</u>	<u>-</u>

Nota No. 6	2,014	2,013
Anticipo del Impuesto a la Renta	-	-
Renta en la Fuente Clientes	454.36	420.96
Retenciones del IVA-clientes	0.00	0
Iva pagado sobre compras	-	-
Total activos de impuestos corrientes	<u>454.36</u>	<u>420.96</u>

Nota No.7	2,014	2,013
Propiedades de Inversión		
Edificios	104,448.00	104,448.00
Vehiculos	-	-
Sub-Total	<u>104,448.00</u>	<u>104,448.00</u>
(-) Depreciación Acumulada		
Depreciación Edificios	34,310.48	32,395.60
Depreciación Vehiculos	-	-
Sub-Total	<u>34,310.48</u>	<u>32,395.60</u>
Propiedades de Inversión	<u>70,137.52</u>	<u>72,062.40</u>

Nota No. 9	2,014	2,013
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	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Sobregiro en Libros Produccion	-	-
Sobregiro en Libros Banco Pichincha	-	-
Tarjetas de crédito corporativas	-	-
Total Obligaciones Financieras	-	-

Nota No. 11	2,014	2,013
--------------------	--------------	--------------

OBLIGACIONES CON ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
Impuesto retenido al personal	-	-
Impuesto valor agregado sobre ventas	0.00	13.20
Retenciones del iva con proveedores	-	-
Retenciones de renta con proveedores	-	-
Otras retenciones	-	-
Sub-Total	0.00	13.20

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	-	0.00
Décimo Cuarto Sueldo	-	-
Vacaciones Acumuladas	-	-
Aporte Patronales IESS	-	-
Fondo de Reserva IESS	-	-
Sub-Total	-	0.00

IMPUESTO A LA RENTA DE LA CIA.	1 729 31	1 829 80
---------------------------------------	-----------------	-----------------

PARTICIPACION DE UTILIDADES TRABAJADORES A	1.387 15	1.467 75
---	-----------------	-----------------

DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS	-	-
Sub-Total	-	-

Total Otras Obligaciones Corrientes	3.116.46	3.309.55
--	-----------------	-----------------

Nota No. 12	2,014	2,013
--------------------	--------------	--------------

ANTICIPOS DE CLIENTES		
Depósitos de Clientes-Gye	-	-
Depósitos de Clientes-Quito	-	-
Total Anticipos de clientes	-	-

Nota No. 13	2,014	2,013
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Por pagar a clientes	-	-
Otras Obligaciones	-	-
Aporte 0.35%	-	-
Otras retenciones nomina	-	-
Total Otros Pasivos Corrientes	-	-

Nota No.14	2,014	2,013
PROVISIONES NO CORRIENTES		
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS O.L.P.		
Prestamos de accionistas	30 500 00	45 0000 00
Total Provisión Beneficios Social a Empleados	30.500.00	45.000.00

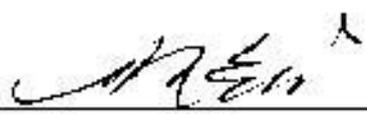
Nota No.15	2,014	2,013
RESERVA LEGAL		
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2008	-	-
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2010	1,947.32	1,947.32
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011	289.97	289.97
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012	552.23	552.23
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2013	648.75	0.00
Total Reserva Legal	3.438.27	2.789.52

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), no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos informes.


 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: LOURDES MARIA NEHME ANTON
 CURUC: 0908886551


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

Guayaquil, Febrero 16 del 2015