

INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria El Porteño C.A. es una Compañía Anónima radicada en Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro de negocios es en el cantón Guayaquil, Parroquia Olmedo, calle Pedro Carbo 1021 y Colón.

Fue constituida el 28 de Noviembre del 1972 con expediente # 5219.

Su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles.

NOTA 2.- BASES DE ELABORACION

Estos Estados Financieros se han elaborado de conformidad con las Norma Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Están presentados en la unidad monetaria de dólares norteamericanos.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables.

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo al 31 de Diciembre del 2012 comprende el valor que tenemos en Caja para cubrir gastos menores de la Compañía por \$191.55, también mantenemos la cuenta bancaria que detallamos a continuación.

Banco Territorial Cuenta de Ahorros # 101227775

\$ 256.05

NOTA 4.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Son valores por cánon de arriendos no cancelados al 31/12/2012

Jimmy Ponce	\$	220,00
José Ochoa	"	369,20
Carlos Contreras	"	212,95
TOTAL	\$	802,15

También tenemos las Cuentas por Cobrar de los Empleados que son por préstamos realizados:

Jaime García	\$	6.509,91
Miriam García	"	2.096,90
TOTAL	\$	8.606,81

NOTA 5.- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR SUJETO PASIVO, IMPUESTO A LA RENTA

Corresponde a los Anticipos pagados por impuesto a la Renta y retenciones efectuadas por los arrendatarios efectuados en el presente ejercicio \$15,023.79

Años Anteriores	\$	8.121,58
Año 2012	"	6.902,21
TOTAL	\$	15.023,79

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

NOTA 6.- CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Es la construcción que se está realizando en el terreno de Urdesa y que hasta este momento la idea es construir y vender los departamentos del lugar.

NOTA 7.- EDIFICIO

Es la propiedad utilizada para la actividad del negocio, que es el de arrendar oficinas y locales con su corrección monetaria, revalorización y su respectiva depreciación.

NOTA 8.- TERRENOS

Es el lugar donde está construido el edificio:

Centro	\$ 215.090,52
Urdesa	" 40.950,00
TOTAL	<u>\$ 256.040,52</u>

NOTA 9.- MUEBLES Y ENSERES

Está conformado por:

Juego de sofá	\$ 371,43
Refrigeradora	" 756,12
TOTAL	<u>\$ 1.127,55</u>

NOTA 10.- EQUIPOS DE COMPUTACION

Son los equipos que se utilizan en la actividad del negocio y que ya están completamente depreciados.

PASIVO CORRIENTE

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Valor por sobregiro en la Cuenta Corriente del Banco Bolivariano #005109869 por \$1.069,83 ✓

NOTA 12.- OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

Son valores pendientes de pago por remuneración 2da. quincena y provisión de beneficios sociales:

Remuneración 2da. Quincena mes de diciembre/2012	\$	2.107,60
Provisión Beneficios Sociales:		
Décimo Tercer Sueldo	"	421,25
Décimo Cuarto Sueldo	"	1460,4
Vacaciones	"	1.702,24
Fondo de Reserva	"	421,09
TOTAL	\$	<u>6.112,58</u>

NOTA 13.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Son cuentas por pagar a la administración tributaria (SRI) y con el IESS

I.V.A.	\$	925,92 ✓
Retención IVA	"	207,00 ✓
Retención Fuente	"	129,06 ✓
IESS (Planilla Aportes mes Diciembre/2012)	"	1.086,87 ✓
TOTAL	\$	<u>2.348,85</u>

NOTA 14.- OBLIGACIONES A CORTO PLAZO

Son cuentas por pagar por servicios básicos no cancelados en el presente ejercicio que son:

CNT	\$	27,5
INTERAGUA	"	99,05
JIMMY PONCE	"	220,00
TOTAL	\$	<u>346,55</u>

NOTA 15.- ANTICIPO DE CLIENTES

Son valores recibidos de los futuros compradores de los departamentos que se están construyendo en el terreno de Urdesa:

Juan Carlos García	\$	43.457,14
Patricia García	"	16.760,28
Jaime García	"	16.760,28
Javier García	"	36.760,27
Teresa García	"	6.344,74
Miriam García	"	16.760,28
TOTAL	\$	136.842,99

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 16.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Son valores que la compañía debe con relación al giro del negocio, los cuales detallamos a continuación:

Saldos por pagar en la Compra del bien de Urdesa:

Teresa García Andrade	\$	18.220,70
Patricia García Andrade	"	18.220,70
Miriam García Andrade	"	18.220,70
Juan Carlos García Andrade	"	18.220,70
Javier García Andrade	"	18.220,70
Jaime García Andrade	"	18.220,70
Carlos Ampuero	"	18.000,00
TOTAL	\$	127.324,20

Depósitos en Garantía de los arrendatarios:

Saldo años anteriores	\$	475,43
Farmacia Victoria 2005	"	3.697,85
Gianllesa S.A.	"	7.704,00
Optica GMO 2006	"	2.600,00
Innova Representaciones S.A.	"	2.160,00
Erika Merino 2009	"	500,00
Jimmy Ponce	"	440,00
José Ochoa	"	140,00
Carlos Contreras	"	200,00
Henry Oyarvide	"	153,07
Ecuayuca Año 2010	"	360,00
José Videaldo Alonso 2007	"	260,00
Rivelsa Ecuador S.A. 2009	"	320,00
Ab. Santiago San Miguel	"	380,00
Jorge Jiménez García	"	180,00
Multicaribe S.A.	"	400,00
TOTAL	\$	<u>19.970,35</u>

PATRIMONIO

NOTA 17.- CAPITAL

El saldo de la cuenta Capital al 31 de Diciembre del 2012 está representado por \$10.000 acciones ordinarias de \$0.04 cada una y cuyos accionistas son:

Juan Carlos García Andrade	\$	1.670,00
Javier Benjamín García Andrade	"	1.666,00
Miriam Elsa García Andrade	"	1.666,00
Teresa Ivonne García Andrade	"	1.666,00
Patricia Haydee García Andrade	"	1.666,00
Jaime Antonio García Andrade	"	833,00
Carolina Paola García Albuja	"	833,00
TOTAL	\$	<u>10.000,00</u>

NOTA 18.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Son valores recibidos para realizar futuros aumentos de capital por \$ 1,796.17

Carolina Paola García Albuja	\$	126,00
Javier Benjamín García Andrade	"	389,38
Juan Carlos García Andrade	"	253,36
Miriam Elsa García Andrade	"	251,00
Patricia Haydee García Andrade	"	251,00
Teresa Ivonne García Andrade	"	332,55
Jaime Antonio García Andrade	"	192,88
TOTAL	\$	<u>1.796,17</u>

NOTA 19.- RESERVAS

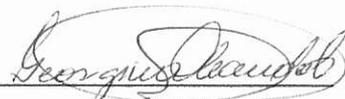
Es la reserva Legal de la Compañía acumulada hasta el presente ejercicio y que asciende a \$ 5,000.00

NOTA 20.- RESULTADOS ACUMULADOS

Está conformado por:

RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION NIIF	\$	339.110,00
GANANCIAS ACUMULADAS	"	16.178,71
PERDIDA PRESENTE EJERCICIO (-)	"	3.580,75
TOTAL	\$	<u>351.707,96</u>


TERESA GARCIA ANDRADE
GERENTE GENERAL


ING. GEORGINA OBANDO
CONTADORA