

**Inmobiliaria Sanpras Cia. Ltda.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**1. Información General**

**Inmobiliaria Sanpras Cía. Ltda.** es una empresa legalmente constituida en el Ecuador el 13 de septiembre de 1994 y que cuenta con un plazo social de 50 años.

La actividad de la empresa es principalmente el negocio inmobiliario en la compra-venta, permuta, anticresis, alquiler, arrendamiento de bienes muebles.

El domicilio principal de la empresa es en el Ecuador en la ciudad de Quito en la Av. de la Prensa N62-55 y Rigoberto Heredia, su domicilio fiscal es en la misma ciudad y su identificación tributaria es 179180059001.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros, se indican a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

**2.1. Bases de presentación**

Los estados financieros de **Inmobiliaria Sanpras Cia. Ltda.** para el año 2012, han sido preparados de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas" (NIIF para las PYMES).

Ellos han sido preparados bajo la convención del costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la entidad.

**2.2. Conversión de Moneda Extranjera**

**a) Funcional y moneda de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad son valorados utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

### *b) Transacciones y saldos*

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad son valorados utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en utilidad o pérdida.

Las diferencias de cambio y las pérdidas relacionadas con préstamos y efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en los resultados dentro de "Ingresos Financieros o Costos Financieros". Todas las otras ganancias y pérdidas de cambio se presentan en los resultados dentro de "Otras (Pérdidas) / Ganancias - Neto".

#### **3.2.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El Efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios figuran en el endeudamiento en el pasivo corriente del estado de situación financiera, para la presentación del Estado de Flujo de Efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

#### **3.2.2. Instrumentos Financieros**

Los Instrumentos Financieros se clasifican en los siguientes grupos:

1. Instrumentos Financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados
2. Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
3. Activos Financieros disponibles para la venta
4. Préstamos y Cuenta por Cobrar

La entidad no cuenta con todas las clasificaciones al no tener instrumentos financieros que se incluya en cada uno de los grupos. La entidad solamente presente Préstamos y Cuentas por Cobrar y dentro de este grupo presenta las siguientes partidas:

*a) Cuentas por Cobrar Comerciales*

Los créditos por ventas se reconocen inicialmente por su valor efectivo, es decir por su importe sin descontar, salvo cuando se excede de las condiciones de crédito normales (30 – 60 – 90 días) en cuyo caso se miden inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados una tasa de interés de mercado.

Los créditos por ventas son posteriormente medidos a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o costo amortizado.

Una provisión por deterioro de cuentas comerciales a cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la entidad no será capaz de cobrar todos los montos adeudados de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

Las Cuentas por Cobrar que se espera cobrar en un plazo menor a un año se clasifican en Activos Corrientes caso contrario forman parte de los Activos No Corrientes.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

*b) Cuentas por Pagar Comerciales*

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones que han surgido tras la adquisición de bienes o la contratación de servicios bajo condiciones normales de crédito a corto plazo.

Se reconocen inicialmente por su valor efectivo y posteriormente a su coste amortizado utilizando el método de interés efectivo.

*c) Préstamos*

Los préstamos se reconocen inicialmente por su valor efectivo (es decir, el valor presente de dinero en efectivo a favor del banco, incluyendo los costes de transacción).

Los préstamos se miden posteriormente al costo amortizado.

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluye en los gastos financieros.

Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos 12 meses después de la fecha de presentación, en cuyo caso se clasifican como Pasivos No Corrientes.

### 3.2.3. Inventarios

Los inventarios son suministros y materiales que van a ser utilizados en el proceso de prestación de servicios. Se valoran al menor entre el costo y el precio estimado de venta menos los costos de terminación y venta.

El costo se determina usando el método promedio ponderado.

El costo de los productos terminados y en curso incluyen tanto los gastos de embalaje, materias primas, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de producción relacionados (basados en una capacidad operativa normal).

En cada fecha de reporte, los inventarios son evaluados por deterioro. Si el inventario está deteriorado, el valor en libros se reduce a su precio de venta menos los costos de terminación y venta, la pérdida por deterioro se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

### 3.2.4. Propiedades, Planta y Equipo

Los elementos de Propiedades, planta y equipo son bienes que la entidad posee para usarlos en el desarrollo de sus actividades o en la administración de las mismas; se expresan a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo histórico incluye los costos de adquisición, los gastos directamente atribuibles a poner el activo en el lugar y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la forma prevista por la dirección y en los casos que se requiera, los costos estimados por desmantelamiento.

La entidad aumenta al valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo el costo de reemplazar parte de dicho elemento cuando se incurra en ese costo si la

pieza de repuesto se espera que proporcione beneficios adicionales en el futuro para la entidad. El importe en libros de la parte reemplazada se da de baja. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan a resultados en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se realiza para distribuir el costo de los activos menos su valor residual durante su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Las vidas útiles estimadas varían de la siguiente manera:

Edificios	25 - 40 años
Equipos de Computación	2 - 3 años
Vehículos	3 - 5 años
Muebles y Enseres	5 - 10 años

Los cargos realizados por concepto de depreciación se reconocen en los resultados del periodo como un gasto.

Los valores de los activos residuales, vidas útiles y métodos de amortización son revisados, y ajustados de forma prospectiva si existe algún indicio de un cambio significativo desde la fecha de presentación del último informe.

El importe en libros de un activo se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable si el importe en libros del activo es superior a su importe recuperable estimado. La reducción se reconoce en resultados del periodo como una pérdida por deterioro o una reversión de la misma de ser el caso. Los cargos futuros por concepto de depreciación se realizarán en proporción al importe en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de una nueva estimación.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de Propiedades, Planta y Equipo se determinan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen dentro de «Otras Ganancias / (Pérdidas) Netas» - en el estado de resultados integrales.

### 3.2.5. Activos Intangibles distintos de la plusvalía

#### a) *Licencias, marcas y activos intangibles relacionados con clientes*

Las marcas y licencias adquiridas de forma independiente se miden inicialmente al costo histórico.

Las marcas, licencias (incluyendo software) y los activos intangibles relacionados con clientes adquiridas en una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Las marcas, licencias y los activos intangibles relacionados con clientes tienen una vida útil definida y se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula por el método de línea recta de acuerdo a sus vidas útiles estimadas, de la siguiente manera:

Licencias	5 años *
Software	3 – 5 años

\* En muchos casos esto dependerá de los acuerdos establecidos en los contratos de Licencia.

Todos los gastos de investigación y desarrollo de un intangible autogenerado por la entidad, se reconocen como gasto a menos que formen parte del costo de otro activo que cumple con los criterios de reconocimiento.

### 3.2.6. Deterioro del Valor de los Activos No Financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización son evaluados en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de que los activos puedan haber deteriorado su valor.

Cuando existe algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, entonces se comprueba el valor de deterioro del valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo a la que el activo ha sido asignado).

Una pérdida por deterioro es reconocida en resultados por el monto en que el importe en libros del activo supere su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso de un activo (o una unidad generadora de efectivo).

A los efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (UGE).

Los activos no financieros distintos de la plusvalía que ha sufrido un deterioro se revisan para posible reversión del deterioro en cada fecha de reporte.

### 3.2.7. Provisiones

Las provisiones por costos de reestructuración, garantías y demandas legales se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados, es probable que una transferencia de beneficios económicos necesarios para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado con fiabilidad.

Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones de terminación de contrato de arrendamiento y los pagos de los empleados de terminación. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual del importe que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo de interés antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

El aumento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

### 3.2.8. Obligaciones por Beneficios a Empleados

#### *a) Obligaciones Corto Plazo*

Las obligaciones a empleados a corto plazo corresponden a los sueldos, horas extras, comisiones, bonos, y demás; que la empresa paga a sus empleados como contraprestación por los servicios que le prestan y cuya cancelación se espera realizar en los próximos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

La entidad mide los pasivos por obligaciones a corto plazo a valor nominal. Los gastos que generan las obligaciones a corto plazo se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

#### *b) Obligaciones Post- Empleo - Planes de Beneficios Definidos*

La entidad tiene la obligación de otorgar un beneficio de pensión por jubilación patronal a sus empleados que han cumplido los 25 de servicio en la empresa, así como un valor proporcional a aquellos que cumpliendo los 20 años tienen que abandonar la entidad.

La entidad mide los pasivos (activos) por beneficios definidos al valor presente de sus obligaciones dentro de los planes de beneficios definidos a la fecha sobre la que se informa, y les resta el valor razonable a la fecha sobre la que se informa de los activos del plan con los cuales se liquidarán directamente las obligaciones. Las obligaciones

correspondientes a los planes de beneficios definidos se determinan usando el método de la unidad de crédito proyectada. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

### 3.2.9. Capital Social

El capital social está representado por participaciones, transferibles solamente por cesión.

### 3.2.10. Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos de la entidad por actividades ordinarias se reciben principalmente por la venta de bienes.

La entidad reconoce los ingresos cuando: el importe de los ingresos y costos vinculados puede valorarse con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y la entidad no controle ni retenga el activo.

La determinación del grado de terminación se establecerá en base de los avances realizados de acuerdo a contratos o informes, en caso de no poder establecer el ingreso directamente de las bases mencionadas anteriormente se establecerá en proporción de los gastos realizados para obtener esos ingresos.

Los ingresos se medirán a su importe sin descontar de acuerdo al valor de la contraprestación recibida o por recibir, si ésta última se encuentra en los plazos normales de crédito en el mercado (30, 60 y 90 días); se medirán a su importe descontado si la contraprestación por recibir excede el periodo normal de crédito y se descontarán a una tasa de un instrumento similar.

### 3.2.11. Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

#### *Impuesto corriente*

El impuesto corriente del periodo está basado en la ganancia fiscal de dicho periodo. El impuesto corriente se calcula usando las tasas impositivas que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa. En las dos jurisdicciones donde el grupo opera, un anuncio formal del gobierno sobre cambios en las tasas impositivas o en las leyes fiscales se considera un proceso de aprobación prácticamente terminado.

### *Impuesto diferido*

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa. Para los efectos se considerarán las tasas de 25% hasta el año 2010, 24% hasta el año 2011, 23% hasta el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante, por efectos de la aplicación del Código de Producción.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

El impuesto a las ganancias (corriente y diferido) se reconoce en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio, según la transacción u otro suceso que haya dado lugar al gasto por el impuesto.

Aún si la empresa presentara pérdidas tributarias debería pagar el equivalente a un impuesto mínimo por la aplicación del cálculo del anticipo de impuesto a la renta que, de acuerdo al artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno" el mismo que indica que la empresa deberá pagar un anticipo de impuesto a la renta, que constituye la suma matemática de los siguientes rubros:

- a) El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- b) El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- c) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
- d) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo constituye crédito tributario para el pago de impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso. Si en el ejercicio fiscal, el contribuyente reporta un Impuesto a la Renta Causado superior a los valores cancelados por concepto de Retenciones en la Fuente de Renta más Anticipo; deberá cancelar la diferencia.

### 3. Gestión del Riesgo

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores externos, que mantienen una actitud preventiva.

### 4. Estimaciones y otros juicios

No existen estimaciones y otros juicios que hayan requerido un tratamiento especial para su definición.

## 5. Información relevante de las partidas de los estados financieros

### 5.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La composición del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Caja General	525.34	525.34
Bancos	122,759.64	244.24
<b>Total</b>	<b>123,284.98</b>	<b>769.58</b>

### 5.2. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Deudores Comerciales	5,148.00	2,808.01
Otras Cuentas por Cobrar	1,620.00	1,620.00
<b>Total</b>	<b>6,768.00</b>	<b>4,428.01</b>

La composición de Deudores Comerciales al 31 de diciembre del 2013 Y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Cuentas por Cobrar Clientes	5,148.00	2,808.01
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-	-
<b>Total</b>	<b>5,148.00</b>	<b>2,808.01</b>

La composición de Otras Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2013 Y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Garantías	1,620.00	1,620.00
<b>Total</b>	<b>1,620.00</b>	<b>1,620.00</b>

La entidad no ha reconocido pérdidas por deterioro de Cuentas por Cobrar Comerciales al 31 de diciembre del 2013.

### 5.3. Créditos Fiscales

La composición de los Créditos Fiscales al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es:

	2013	2012
Crédito Tributario - IVA	10,155.30	6,585.45
Crédito Tributario - Impuesto a la Renta	2,730.31	41,228.02
<b>Total</b>	<b>12,885.61</b>	<b>47,813.47</b>

### 5.4. Inventarios

La entidad no presenta pérdidas por deterioro por cuanto no existieron indicios que demostraran la existencia de dicho deterioro.

La entidad no cuenta con inventarios pignorados.

### 5.5. Propiedades, Planta y Equipo

	Construcciones en Curso	Equipos de Computación	Total
<b>Costo</b>			
Al 01 de enero del 2013	-	-	-
Adiciones	88,032.14	1,336.08	89,368.22
Corrección de Errores	98,502.82	-	98,502.82
<b>Saldo final al 31 de diciembre 2014</b>	<b>186,534.96</b>	<b>1,336.08</b>	<b>187,871.04</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>			
Al 01 de enero del 2013	-	-	-
Depreciación Anual	-	-	-
Disposiciones	-	-	-
<b>Saldo final al 31 de diciembre 2014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Importe en Libros</b>			
<b>Saldo final al 31 de diciembre 2014</b>	<b>186,534.96</b>	<b>1,336.08</b>	<b>187,871.04</b>

## 5.6. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

La composición de los Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es:

	2013	2012
Acreedores Comerciales	60,554.91	10,354.91
Otras Cuentas por Pagar	-	-
<b>Total</b>	<b>60,554.91</b>	<b>10,354.91</b>

## 5.7. Obligaciones Tributarias y Laborales

La composición de las Obligaciones Tributarias y Laborales al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es:

	2013	2012
Obligaciones Tributarias	-	2,153.30
Obligaciones Laborales	37,561.16	10,969.91
<b>Total</b>	<b>37,561.16</b>	<b>13,123.21</b>

La composición de las Obligaciones Tributarias al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es:

	2013	2012
IVA por Pagar	-	-
Impuesto a la Renta por Pagar	-	2,153.30
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2,153.30</b>

La composición de las Obligaciones Laborales al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es:

	2013	2012
Sueldos por Pagar	-	2,698.80
Aporte Individual IESS por Pagar	335.62	290.97
Aporte Patronal IESS por Pagar	436.14	378.14
Préstamo IESS por Pagar	147.37	148.88
Décimo Tercero por Pagar	627.94	222.37
Décimo Cuarto por Pagar	1,049.63	461.76
Vacaciones por Pagar	1,506.29	704.00
Fondos de Reserva por Pagar	182.44	-
15% Participación Trabajadores	33,275.73	6,064.99
<b>Total</b>	<b>37,561.16</b>	<b>10,969.91</b>

## 5.8. Capital Social

El capital suscrito y pagado de la entidad al final del 2013 es:

	Capital	Participaciones	Valor
Capital Suscrito y Pagado	400,00	400,00	1,00
<b>Total</b>	<b>400,00</b>	<b>400,00</b>	<b>1,00</b>

Los cambios en el Patrimonio se encuentran detallados en el Estado de Cambios en el Patrimonio, el mismo que no presenta movimientos en otros resultados integrales.

La composición de las reservas al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Reserva Legal	80,00	80,00
<b>Total</b>	<b>80,00</b>	<b>80,00</b>

La composición de los Resultados Acumulados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Utilidades Acumuladas	100,869.62	18,064.69
Resultados Acumulados - NIIF	(26.82)	(26.82)
<b>Total</b>	<b>100,842.80</b>	<b>18,037.87</b>

La composición del Resultado del Ejercicio al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Resultado del Ejercicio - NEC		
Resultado del Ejercicio - NIIF	127,570.76	7,215.07
<b>Total</b>	<b>127,570.76</b>	<b>7,215.07</b>

## 5.9. Ingresos

La composición de los Ingresos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Renta Arriendo	181,493.01	221,192.74
Renta Intereses	-	6.18
Renta Espacios Publicitarios	-	300.00
Otros Ingresos	2,040.00	857.65
Concesiones	133,236.12	-
<b>Total</b>	<b>181,493.01</b>	<b>221,498.92</b>

#### 5.10. Salarios y Beneficios pagados a empleados

La composición de los Salarios y Beneficios pagado a empleados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es:

	2013	2012
Sueldo Unificado	37,883.10	28,609.38
Horas Extras	-	-
Aporte Patronal	5,007.66	3,450.97
Décimo Tercero	2,553.07	1,329.58
Décimo Cuarto	2,000.01	1,192.31
Vacaciones	1,506.29	704.00
Fondos de Reserva	1,910.44	1,635.32
<b>Total</b>	<b>50,860.57</b>	<b>36,921.56</b>

#### 5.11. Gastos

La composición de los Gastos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es:

	2013	2012
Gastos Administrativos	124,352.89	211,282.13
Gastos Financiero	-	52.83
<b>Total</b>	<b>124,352.89</b>	<b>211,334.96</b>

La composición de los Gastos de Administración y Venta al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es:

	2013	2012
Sueldo Unificado	37,883.10	28,609.38
Horas Extras	-	-
Aporte Patronal	5,007.66	3,450.97
Décimo Tercero	2,553.07	1,329.58

Décimo Cuarto	2,000.01	1,192.31
Vacaciones	1,506.29	704.00
Fondos de Reserva	1,910.44	1,635.32
Luz Eléctrica	-	161.42
Internet	-	-
Teléfonos	-	672.29
Planilla Net2Phone	-	135.41
Gasto Impresión Facturas	-	33.60
Gasto Servicios Profesionales	-	60.00
Gasto Útiles de Aseo	-	38.60
Gasto Útiles de Oficina	-	139.19
Gastos Intereses y Multas	8.51	-
Gastos Suministros de Oficina	105.44	-
Alicuota Inmobiliaria	82.98	980.68
Gastos Central de Monitoreo	1,247.82	470.40
Gastos Alimentos y Bebidas	10.29	-
Gasto Transporte	3.28	-
Gstos Varios Inmobiliaria	34.00	1,057.93
Gasto Gasolina	-	114.28
Gasto Mantenimiento	-	99,022.50
Otros Gastos	72,000.00	71,474.27
<b>Total</b>	<b>212.935,37</b>	<b>194.805,40</b>

La composición de los Gastos Financieros al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es:

	2013	2012
Gastos Bancarios	-	52.83
<b>Total:</b>	<b>-</b>	<b>52.83</b>

## 5.12. Impuesto a las Ganancias

### a) Impuestos Corrientes

	2013
<b>Impuestos Corrientes</b>	
Impuestos corrientes sobre los resultados del ejercicio	35.981.50
Diferencias temporales afectan periodo corriente	0
<b>Total Impuestos Corrientes</b>	<b>35.981.50</b>
<b>Impuesto Diferido</b>	
Impacto del cambio del tipo impositivo	-
<b>Total Impuestos Diferidos</b>	<b>-</b>
<b>Total Gasto del Impuesto a la Renta</b>	<b>35.981.50</b>

El impuesto corriente de la entidad se obtiene a través de la siguiente conciliación tributaria:

	2013
Utilidad después de participaciones	163,552.26
(+) Gastos No Deducibles	-
<b>Subtotal Utilidad Gravable</b>	<b>163,552.26</b>
Tarifa Impuesto a la Renta	22%
<b>Impuesto a la Renta a Pagar</b>	<b>35,981.50</b>
<b>Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta</b>	<b>22.00%</b>

La entidad ya no posee pérdidas tributarias para ser amortizadas en periodos siguientes.

La compensación de los Activos por Impuestos Corrientes y Pasivos por Impuestos corrientes se ha realizado al 31 de diciembre del 2010 y 2011 de la siguiente manera:

	2013
Pasivo por Impuesto a la Renta por Pagar	35,981.50
(-) Créditos Fiscales Impuesto a la Renta	(38,711.81)
<b>Activo – Saldo de Crédito Tributario</b>	<b>2,730.31</b>

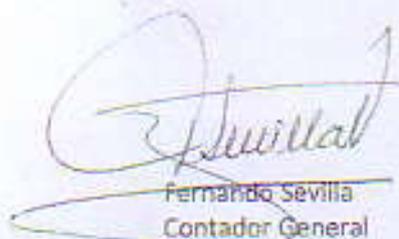
#### 6. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Los estados financieros han sido aprobados con fecha 09 de marzo del 2014.



Alegria de los Angeles Pérez  
Gerente General



Fernando Sevilla  
Contador General