**ADMINISTRADORA DE APARTAMENTOS ADAPQUI CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EN DÓLARES.**

A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

La Compañía “**ADMINISTRADORA DE APARTAMENTOS ADAPQUI CIA. LTDA.**”, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, el 2 de marzo de 1998 con la Resolución No. 98.1.1.1.0642 del 18 de marzo de 1998 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de abril de 1998, bajo la especie de Sociedad de Responsabilidad Limitada y con la denominación de **ADMINISTRADORA DE APARTAMENTOS ADAPQUI CIA. LTDA.** Con un capital de 2.000.000,00 de sucres dividido en 2000 participaciones de 1.000,00 sucres cada una.

El plazo de duración de la Compañía es de 50 años a partir del 7 de abril 1998, vence el 6 de abril del 2048.

El objeto social básico que tiene la compañía es: "... dedicarse a la planificación, promoción, desarrollo, construcción por medio de terceros, equipamiento, organización , adquisición, arrendamiento, administración y explotación de toda clase de empresas y establecimientos turísticos.... etc..."

El capital suscrito inicial fue de dos millones de sucres dividido en dos mil participaciones de mil sucres cada una, El trece de octubre del dos mil se aumenta el capital a cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de America, dividido en cuatrocientas participaciones de un dolar de los Estados Unidos de América cada una, mismo que se mantiene hasta el momento.

La compañía está gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, son elegidos por la Junta General de Socios, para un período de tres años pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 11 de mayo del 2014.

B.- ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa **ADMINISTRADORA DE APARTAMENTOS ADAPQUI CIA. LTDA.**, al momento de nuestra

gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE

Patricia de los Ángeles Camacho Mantilla

GERENTE GENERAL

Cuca Guadalupe Valencia Mantilla

C.- NÓMINA DE LOS SOCIOS

Patricia de los Ángeles Camacho Mantilla	75.00%	300,00
Hugo Gerard Van Drunen Musolf	12.50%	50,00
Cuca Guadalupe Valencia Mantilla	12.50%	<u>50,00</u>
TOTAL	100,00	\$ 400,00

D.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

D.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

Los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y su veracidad proporcionando validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

D.2.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, en su año de transición

Los períodos contables coinciden con el año fiscal. La presentación de los estados financieros cumple, con los requisitos de la práctica contable en general.

SISTEMA DE CONTABILIDAD

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina CONTABILIDAD FINANCIERA CF, cuya licencia y autorización ha sido debidamente comprada por la empresa.

PROVISIONES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los costos y gastos del período tributario son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden al mismo, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el futuro.

Se ha procedido a realizar las provisiones normales de aquellos gastos como sueldos, sobre tiempos y otros costos, que habiéndose generado en el período contable terminado, deberán ser pagados en el período inmediato posterior.

RETENCIONES EN LA FUENTE

La empresa ha procedido en forma ordenada a dar cumplimiento a las disposiciones fiscales relacionadas con las retenciones de IVA y retenciones en la fuente, en compras y prestación de servicios varios. Los controles internos coinciden con los saldos contables e igualmente, los pagos de impuestos con los registros mantenidos por la empresa con los anexos transaccionales.

E.- ACTIVOS

E.1.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

E.1.1- CORRIENTE DISPONIBLE

EFFECTIVO CAJA Y BANCOS

NOTA UNO

Bancos	1.016,04
TOTAL	1.016,04

- Corresponden a los saldos conciliados al 31 de diciembre del 2012, los saldos de la Caja, las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas.

E.1.2.- CORRIENTE EXIBIGLE

CUENTAS POR COBRAR

NOTA DOS

Cuentas por cobrar comerciales	752,62
Reserva incobrables	-0.00
Crédito Tributario IVA	2.913,04
Crédito Tributario Renta	8.189,13
TOTAL	11.854,79

- Este grupo de cuentas son valores a recuperarse en el siguiente período:

RAZONABILIDAD DE LA PROVISIÓN DE INCOBRABLES

Provisión cuentas incobrables 2012	0,00
PROVISIÓN INCOBRABLES	0,00

- La provisión del 1% de incobrables acumula los valores provisionados sobre el valor de las cuentas pendientes por cobrar a diciembre del 2012.

E.1.3.- REALIZABLE

INVENTARIOS

NOTA TRES

Inventario de mercaderías	227,57
TOTAL REALIZABLE	227.57

- Los inventarios de mercaderías han sido comprobados permanentemente y representa el saldo extracontable a 31 de diciembre del 2012, así como el saldo de mercaderías en tránsito..

C.3.4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

NOTA CUATRO

2012

Equipos	4.542,74
Muebles	38.451,71
Maquinaria	37.737,87
Depreciación acumulada	-71.346,04
TOTAL	9.386,28

- Los rubros que integran el grupo de propiedad planta y equipo, se determinan al costo de adquisición o inversión. Han sido depreciados en línea recta de acuerdo con los siguientes índices:

Maquinaria y Equipo	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de Cómputo	33,33%

- Los activos fijos no se encuentran asegurados,

E.1.4.- ACTIVO INTANGIBLE

NOTA CINCO

2012

Gastos Amortizables	17.673,85
Amortización acumulada	6.971,35
TOTAL	10.702,50

Corresponde al saldo por amortizar de la multa impuesta por el IESS.

PASIVOS

E.1.5 PASIVO

NOTA SEIS

Cuentas por pagar Locales	10.708,67
Otras cuentas por pagar	1.548,87
Cuentas por pagar a socios	10.197,73
TOTAL	22.527,27

Las aplicaciones realizadas en las cuentas que integran los pasivos se refieren a

Obligaciones contraídas con proveedores de bienes y servicios, anticipo clientes, los beneficios sociales acumulados por pagar, las retenciones en la fuente, retenciones de I.V.A. Y el impuesto a la renta generado al 31 de diciembre del 2012.

E.1.6.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

NOTA SIETE

Capital Social	400.00
Reserva Legal	134.27
Otras Reservas	8.405,03
Utilidad no distribuida	1.507,58
Resultado del ejercicio	213,23
TOTAL	10.660,11

Estos rubros representan las cuentas de propiedad de los SOCIOS de la Empresa "ADMINISTRADORA DE APARTAMENTOS ADAPQUI CIA LTDA.":

E.1.7.- RESULTADO DEL EJERCICIO

C.3.10. RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado neto del ejercicio es US\$ 193,94

E.1.8.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de este informe, a criterio del Representante legal, la empresa no atraviesa por ningún evento que pueda tener efectos subsecuentes, sobre los estados financieros.