

PROPIEDIFICIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

RUC: 0990930333001

EXPEDIENTE: 5558088

NOTA.1

DATOS DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida el 17-junio-1988 en el cantón de Guayaquil, provincia del Guayas, país Ecuador, con el nombre de **Propiedificios S.A.**, mediante resolución No.88-2-1-1-01341 de la Superintendencia de compañías, su actividad principal es **ADQUISICION Y BENEFICIO DE BIENES INMUEBLES**, tipificada en el objeto social de la escritura de constitución.

NOTA.2

BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Los Estados Financieros han sido preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades- NIIF PARA LAS PYMES-, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad-IASB-. Los Estados financieros han sido preparados con el enfoque de valor razonable.

Para elaborar lo Estados Financieros conforme la NIIF para las Pymes requiere que la dirección , aplique Su criterio para aplicar las políticas contable de la empresa, de acuerdo a las proyecciones, que tenga para el futuro.

Las cuentas contables anuales han sido expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norte América, como moneda funcional.

La responsabilidad absoluta de la información de los ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA es de la Gerencia.

LA BASE CONTABLE DE ACUMULACION O DEVENGO.

Los estados financieros han sido preparados usando la base contable de acumulación o devengo, excepto los flujos de efectivo.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de las VENTAS DE BIENES INMUEBLES se reconocen cuando se entregan los bienes y cambia su propiedad, y se miden a valor razonable.

COSTOS POR PRESTAMOS.

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

El gasto por impuesto a las ganancias representan la suma del impuesto corriente por pagar y del Impuesto diferido.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha del balance en los países en los que opere la compañía.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importe en libros de los Activos o Pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancias fiscal en el futuro, y los activos por impuesto diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

POR REGULACION DEL ESTADO ECUATORIANO LOS IMPUESTOS DIFERIDOS NO SON APLICABLES EN EL ECUADOR , SEGÚN DECRETO EJECUTIVO No. 1180 Registro oficial No. 727 del 19 de junio-2012 de la Presidencia de la Republica. Circular No. NAC-DGECCG12-00009, del Servicio de Rentas Internas, registro Oficial No.718 del 06-junio-2012, quedando sin base la aplicación del impuesto diferido en nuestro país.

IMPUESTOS CORRIENTES.-

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO- IVA- Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR IMPUESTO A LA RENTA. La compañía como agente de PERCEPCION Y RETENCION realiza las retenciones y cancela las liquidaciones correspondientes a este tributo por el ejercicio del año 2012.

Sobre el IMPUESTO A LA RENTA, la compañía cumple con sus obligaciones fiscales aplicando el 23% establecido por las Leyes tributarias vigente para el ejercicio fiscal año 2012, según el Código de la Producción e Inversión., o el anticipo por impuesto a la renta determinado el año anterior, ya que según la ley vigente el mayor valor se convierte en el impuesto a la renta definitivo.

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUNTAS POR COBRAR

Las ventas se realizan en forma de contado, de tal forma que las otras cuentas por cobrar, que se pudieren generar son de cobro real absoluto, sin necesidad de realizar ninguna provisión por deterioro del valor.

INVENTARIOS

La empresa mide sus inventarios al costo histórico,, para la valuación de los inventarios se usa el Costo Promedio Ponderado, se evalúa al final de cada periodo sobre el que se informa.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para disminuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método en línea recta. En la depreciación de propiedades, planta y equipo se utiliza los siguientes porcentajes y años de vida útil estimada.

MUEBLES Y ENSERES10 AÑOS VIDA UTIL . ESTIMADA EL 10%..

ACREEDORES COMERCIALES

Los acreedores comerciales son obligaciones generadas por créditos normales y no causan intereses.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Esta cuenta no aplica en la compañía, ya que no poseen trabajadores en relación de dependencia.

PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES.

Esta cuenta no aplica en la compañía, ya que no poseen trabajadores en relación de dependencia.

METODO DE VALORACION ACTUARIAL.

Esta cuenta no aplica en la compañía, por ausencia de personal en relación de dependencia.

NOTA 3.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO.-

Representa la liquidez que dispone la empresa para sus operaciones regulares, sin restricción de uso.

SALDO AL 31.DIC-2012

CUENTA	VALOR EN DOLARES AMERICANOS
---------------	------------------------------------

BANCO DEL PACIFICO	US\$ 147.002,52
	=====

NOTA 4.

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre-2012. Está formado por valores registrados en

Otras cuentas por Cobrar..... US\$63.219.20

=====

NOTA.5

INVENTARIOS

El saldo de los inventarios al 31 de Diciembre-2012 está formado por los solares disponibles

para la venta, los mismos que están valorados al costo histórico, con el método promedio ponderado.

Saldo al 31 de Diciembre-2012

VALOR DE DOLARES AMERICANOS

SOLARES (terrenos) DISPOBLES PARA LA VENTA.....	US\$ 96.151,34
	=====

NOTA 6.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de Diciembre-2012 está formado de la siguiente forma

MUEBLES Y ENSERES.....	US\$ 224,92
------------------------	-------------

Menos. DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	US\$ 200.02
--	--------------------

VALOR RESIDUAL	US\$ 24.90
----------------	------------

=====

NOTA 7.**OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES:**

El saldo de esta cuenta, está compuesta al 31 de Diciembre-2012, por los IMPUESTOS FISCALES generados durante EL EJERCICIO DEL AÑO-2012. De la siguiente forma.

VALOR EN DOLARES AMERICANOS

IMPUESTO RENTA POR PAGAR AÑO-2012	US\$ 28.743,98
RETENCIONES EN FUENTE IMPUESTO RENTA.....US\$	732,83
RETENCIONES EN FUENTE IVA.US\$	182.40

TOTAL.....	US\$ 29.659,21
------------	----------------

NOTA 8.**CAPITAL.**

El capital de la compañía se conforma de la siguiente forma:

Capital suscrito y pagado es de US\$1.000,00 dividido en 1.000 acciones de US\$1,00 cada acción,

El capital autorizado es de US\$ 2.000.00 dividido en 2.000.00 Accione de US\$1,00 cada una.

Los propietarios del capital social son los siguientes:

ACCIONISTA	ACCIONES ORDINARIAS	VALOR DE ACCION	TOTAL
DR. JAIME ROCA MARCOS	500	US\$1,00	US\$ 500,00
SR. CARLOS ROCA MARCOS	500	US\$1,00	US\$ 500,00
TOTALES.....	1.000		US\$1.000,00

NOTA 9.**RESERVA LEGAL**

La compañía tiene una RESERVA LEGAL mayor al 50% del Capital social, no requiere de efectuar mas provisión

VALOR DE RESERVA LEGAL AL 31 DE DICIEMBRE 2012.....	US\$834.59
---	------------

NOTA 10.**OTROS SUPERAVIT POR VALUACION**

Esta cuenta mantiene un saldo formado por la aplicación de Reexpresiones y revalorizaciones de años anteriores según leyes vigentes de esa época. Según el siguiente detalle:

REEXPRESION MONETARIA -----	US\$ 44.909,77
RESERVA POR REVAL. DEL PATRIMONIO	US\$ 11.262,34
CORRECCION MONET,DE UTILI.ACUMULA...	US\$ 8.327,21

TOTAL	US\$ 64.499,32
-------------	----------------

NOTA 11.**GANANCIAS ACUMULADAS**

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012 representa, las Utilidades Acumuladas de la compañía, por distribuir a los accionistas, la cuales sirven de capital de trabajo, originando cierto grado de liquidez.

SALDO AL 31-DIC-2012	-UTILIDADES ACUMULADAS	US\$ 108.284,55
		=====

NOTA 12**RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PARA LAS PYMES.**

Esta cuenta debe reflejar los ajustes y reclasificaciones productos de la aplicación de la NIIF para las Pymes por primera vez Sección 35, pero no existe ningún saldo al 31 de Diciembre del 2012, debido a que no existe ningún efecto.

NOTA 13.**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO**

El saldo de esta cuenta corresponde a la UTILIDAD NETA DEL Ejercicio del año 2012 producto de sus operaciones ordinarias. cuyo saldo es el siguiente:

Utilidad neta del año 2012		US\$102.150,29
		=====

NOTA 14.**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

En esta cuenta se ha registrado la venta del solar , que forma parte de su INVENTARIO, siendo la actividad ordinaria de la compañía.

VENTAS DE SOLARES	 (Tarifa IVA 0%)		US\$164.753,60
			=====

NOTA 15.**GANANCIAS ANTES DE IMPUESTOS-**

Las siguientes partidas se han reconocido como costos y gastos (ingreso) para determinar la Ganancia antes de impuestos.

COSTO DE VENTA DEL SOLAR		US\$ 21.289,24
GASTOS ADMINISTRATIVOS.....		US\$ 10.801,65

TOTAL		US\$ 32.090,89
		=====

NOTA 16.

GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuesto Corriente.- Nuestro Impuesto a la Renta (23%) generado en el año 2012, ha sido superior al Anticipo de Impuesto Renta determinado para el ejercicio 2012, de tal forma que se convierte en el pago definitivo de IMPUESTO RENTA.

Para el año 2012 el porcentaje de impuesto a la renta es el 23 % según el Código Orgánico de la Producción e Inversión.

No se aplica el 15% PARTICIPACION TRABAJADORES, por que la compañía no posee personal en relación de dependencia.

UTILIDAD DEL EJERCICIO US\$132.662,71

EL 23% IMP. RENTA..... US\$ 30512.42
=====

NOTA 17.

HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

A la fecha de este informe. La compañía está desarrollando sus actividades comerciales con normalidad, Sujeta a las decisiones que tomen las autoridades económica, como todas las compañías que realizan actividades en el país.

NOTA 18.

APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los ESTADOS FINANCIEROS fueron aprobados por la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, según acta ordinaria del 25 de Marzo del 2013.

PRESIDENTE



DR. JAIME ROCA MARCOS
C.I.

CONTADOR



ING. COM. MARIA ISABEL TORES LUQUE
RUC: 0906616214001