

PROPIEDIFICIOS S.A.

García Moreno 809-A y 9 de Octubre
Edificio Conferencia San Vicente de Paul Piso 1, Oficina 1
Teléfono: 2393073 – 2283837
Guayaquil, Ecuador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

RUC: 0990930333001

EXPEDIENTE: 5558088

NOTA.1

DATOS DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida el 17 Junio de 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 los Estados Financieros conforme la NIIF para las Pymes requiere que la dirección, aplique su criterio para aplicar las políticas contables 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, en el año 2013 no hubo ventas.

COSTOS POR PRÉSTAMOS.

Todos los costos por préstamos se reconocerán en el resultado del período cuando se incurran en ellos.

IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

Durante el año 2013 no existió GANANCIA, ya que no se pudo obtener ingresos por venta de inventario. 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.

X

PROPIEDIFICIOS S.A.

García Moreno 809-A y 9 de Octubre
Edificio Conferencia San Vicente de Paul Piso 1, Oficina 1
Teléfono: 2393073 – 2283837
Guayaquil, Ecuador

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 2013.

Sobre el IMPUESTO A LA RENTA, la compañía cumple con sus obligaciones fiscales, ya que para el año 2013 el anticipo Impuesto renta se convierte en el impuesto a la renta definitivo, ya que la compañía tuvo pérdida.

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuando existen 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 ENSERES..... 10 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.

PROPIEDIFICIOS S.A.

García Moreno 809-A y 9 de Octubre
Edificio Conferencia San Vicente de Paul Piso 1, Oficina 1
Teléfono: 2393073 – 2283837
Guayaquil, Ecuador

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-2013

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

BANCO DEL PACIFICO	US\$ 1.978,26
	=====

NOTA 4.

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre-2013. Está formado por valores registrados en

Otras cuentas por Cobrar..... US\$54.826,80

=====

NOTA.5

INVENTARIOS

El saldo de los inventarios al 31 de Diciembre-2013 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-2013

VALOR DE DOLARES AMERICANOS

SOLARES {terrenos} DISPOBLES PARA LA VENTA.....	US\$ 101.235,44
	=====

NOTA 6.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de Diciembre-2013 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-2013, por los IMPUESTOS FISCALES generados durante EL EJERCICIO DEL AÑO-2013. De la siguiente forma

PROPIEDIFICIOS S.A.

García Moreno 809-A y 9 de Octubre
Edificio Conferencia San Vicente de Paul Piso 1, Oficina 1
Teléfono: 2393073 – 2283837
Guayaquil, Ecuador

VALOR EN DOLARES AMERICANOS

RETENCIONES EN FUENTE IMPUESTO RENTA.....US\$	38.12
RETENCIONES EN FUENTE IVA.US\$	14.40
TOTAL..... US\$	52.52

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 Acciones de US\$1,00 cada una.

Los propietarios del capital social son los siguientes:

ACCIONISTA	ACCIONES ORDINARIAS	VALOR DE ACCION	TOTAL
DR. JAIME OCTAVIO ROCA MARCOS	700	US\$1,00	US\$ 700,00
SR. CARLOS ROCA PALLARES	100	US\$1,00	US\$ 100,00
SRA. ISABEL CRISTINA ROCA PALLARES	100	US\$1,00	US\$ 100,00
SRA. MARIA LETICIA ROCA PALLARES	100	US\$1,00	US\$ 100,00
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 2013..... 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\$ 8.760,08
CORRECCION MONET.DE UTILI.ACUMULA...	US\$ 8.327,21
TOTAL	US\$ 61.997,06

PROPIEDIFICIOS S.A.

García Moreno 809-A y 9 de Octubre
Edificio Conferencia San Vicente de Paul Piso 1, Oficina 1
Teléfono: 2393073 – 2283837
Guayaquil, Ecuador

NOTA 11.

GANANCIAS ACUMULADAS

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2013 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-2013 -UTILIDADES ACUMULADAS US\$ 103.562,15

=====

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 2013, debido a que no existe ningún efecto.

NOTA 13.

PERDIDA DEL EJERCICIO

El saldo de esta cuenta corresponde a la PERDIDA DEL Ejercicio del año 2013, producto de sus operaciones ordinarias. Cuyo saldo es el siguiente:

Perdida del año 2013 US\$ 9.380,92

=====

NOTA 14.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Esta cuenta no se ha registrado ninguna venta de solares, los mismos que forman su INVENTARIO, siendo la actividad ordinaria de la compañía, la venta de solares.

VENTAS DE SOLARES (Tarifa IVA 0%) US\$ 0.00

=====

NOTA 15.

PERDIDAS DEL EJERCICIO-

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos para determinar la Pérdida de ejercicio.

GASTOS ADMINISTRATIVOS..... US\$ 9.380,92

=====

TOTAL US\$ 9.380,92

=====

PROPIEDIFICIOS S.A.

García Moreno 809-A y 9 de Octubre
Edificio Conferencia San Vicente de Paúl Piso 1, Oficina 1
Teléfono: 2393073 – 2283837
Guayaquil, Ecuador

NOTA 16.

GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuesto Corriente.- Nuestro Impuesto a la Renta, la compañía cumple con sus obligaciones fiscales, ya que para el año 2013 el anticipo Impuesto renta se convirtió en el impuesto a la renta definitivo, ya que la compañía tuvo pérdida.

No se aplica el 15% PARTICIPACION TRABAJADORES, por que la compañía no posee personal en relación de dependencia, y tubo pérdida en el año 2013.

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 económicas, 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 24 de Marzo del 2014.

PRESIDENTE



DR. JAIME ROCA MARCOS
C.I. 0900904186

CONTADOR



ING. COM. MARÍA ISABEL TORES LUQUE
RUC: 0906616214001