PREDIOS NABAGRO S.A.

Dirección: Urdesa: Malecón del Salado Nº 106 y Todos los Santos
Teléfono: 04-238-9610
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

NOTA 1 .- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Objeto Social

La compañía fue constituida en el Ecuador, mediante resolución Nº 90-2-1-1-0002105 de la Superintendencia de compañía de fecha 13 de Julio del año 1990, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Julio del año 1990 y su actividad es dedicarse a la Adminstracion de bienes Inmuebles.

b) Bases de Presentación

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América.

La Superintendencia de Compañías ha emitido varias resoluciones en la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de los estados financieros, y determinó que su aplicación sea obligatoria por grupos de compañías a partir del 2010.

La compañía se encuentra en el tercer grupo para aplicación de las NIIF a partir del 1 de Enero del 2012, por consiguiente su periodo de transición es el año 2010 y desde el año 2011 los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con dichas normas.

c) Activo Fijo

Los activos Fijos están registrados al costo de adquisición en dólares, el cual se deprecia por el método de línea recta

e) Impuesto a la renta

Las sociedades constituidas en el Ecuador , así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y tres por ciento (23%) en el año 2012 y el veintidós por ciento (22%) para el año 2013 sobre su base imponible. Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de diez puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, deberán sobre el monto reinvertido en activo productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas. La adquisición de bienes deberá efectuarse el mismo año en que se registra el aumento de capital, en el caso de bienes importados se considerará fecha de adquisición la correspondiente factura o contrato, la maquinaria o equipo deberá permanecer entre sus activos en el uso al menos dos años. El aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas, reperfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión, constituirá un requisito indispensable para la reducción de la tarifa del impuesto.

De no cumplirse con esta condición la sociedad deberá presentar la declaración sustitutiva dentro de los plazos legales, en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto, sin perjuicio de la facultad determinadora de la administración tributaria. Si en lo posterior la sociedad redujere el capital, se deberá reliquidar el impuesto correspondiente.

f) Unidad Monetaria

La Unidad Monetaria de la Republica del Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de América. El Gobierno ecuatoriano anuncio la adopción del esquema de dolarización, fijando el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio en S/25.000 por US$ 1 en el año 2000.

NOTA 2.- CAJA – BANCOS **$1,412.56**

Al 31 de Diciembre del año 2012, el detalle es el siguiente:

Caja		$102.00
Bancos		$1,310.56
	TOTAL:	**$1,412.56**

NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES **$10,776.11**

Al 31 de Diciembre del año 2012

NOTA 4.- PROPIEDADES **$56,480.15**

Al 31 de Diciembre del año 2012, el detalle es el siguiente:

EDIFICIOS		$69,328.90
MUEBLES Y ENSERES		$2,703.45
VEHICULOS		$4,699.66
		$76,732.01
MENOS:		
DEPRECIACIONES ACUMULADA		$-20,251.86
	TOTAL:	**$56,480.15**

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS **$70,235.36**

Al 31 de Diciembre del año 2012

ANDRES SCHMIDT ORCES
GERENTE

CONSUELO CHAVEZ Y.
CONTADORA