

# **INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANÓNIMA**

## **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 01 DE ENERO DE 2012**

---

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANONIMA, en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

# INDICE

NOTA 1 -	ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD .....	2
NOTA 2 -	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	2
2.1	INFORMACIÓN PRESENTADA .....	2
2.2	PERÍODO CONTABLE .....	2
2.3	BASES DE PREPARACIÓN .....	2
2.4	POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS .....	3
2.4.1	MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN .....	3
2.4.2	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO .....	3
2.4.3	ACTIVOS FINANCIEROS .....	3
2.4.4	INVENTARIOS .....	4
2.4.5	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS .....	5
2.4.6	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	5
2.4.7	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO .....	5
2.4.9	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR .....	6
2.4.10	OBLIGACIONES BANCARIAS .....	6
2.4.11	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES .....	6
2.4.12	RECONOCIMIENTO DE INGRESOS .....	7
2.4.13	RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS .....	7
NOTA 3	AJUSTES POR TRANSICIÓN .....	9
3.1	CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DE 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010 (FECHA DE TRANSICIÓN A NIIF). .....	10
NOTA 4	PRINCIPALES CUENTAS .....	11
4.1	ACTIVO CORRIENTE .....	11
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO .....	11
10105	ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	11
4.2	ACTIVO NO CORRRIENTE .....	12
10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO .....	12
4.3	PASIVO CORRIENTE .....	12
20103	CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	12
4.4	PATRIMONIO .....	12
301	CAPITAL .....	12

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 01 DE ENERO DE 2012**

### **NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

**INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANONIMA** es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 09 de enero del 1990, en la provincia del El Guayas con número de expediente 58542, está ubicada en la ciudad de Guayaquil, avenida Juan Tanca Marengo ciudadela lotización Santa Adriana, edificio Laboratorios Rocnarf.

La sociedad está representada por el Señor **Francisco Xavier Cordero Cedeño** que cumple las funciones de Presidente, y la Señora **Leticia Sofía Cordero Cedeño** como Gerente.

#### **INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANONIMA:**

La actividad de la compañía es la Compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

### **NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

#### **2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA**

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF que afectan a la compañía, son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2011 fecha de transición y el 1 de enero de 2012 fecha de convergencia, a las Normas Internacionales de la Información Financiera. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2012, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **2.2 PERÍODO CONTABLE**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

**Estados de Situación Financiera:** Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 01 de enero del 2012.

**Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo:** Por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2012.

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto:** Saldos y movimientos del 01 de enero al 31 de diciembre del 2012.

#### **2.3 BASES DE PREPARACIÓN**

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de

diciembre del 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANONIMA**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionista en sesión celebrada con fecha 15 de abril del 2013.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

## **2.4 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

### **2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN**

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

### **2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### **2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS**

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes y préstamos. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

#### **2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro los gastos.

#### **2.4.3.2 PRÉSTAMOS**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

#### **2.4.4 INVENTARIOS**

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye, las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal) destinados a dejar los bienes en condiciones de ser comercializados, pero no incluye los costos por intereses.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de comercialización de venta aplicables.

Generalmente, la rebaja hasta alcanzar el valor neto realizable, se calcula para cada partida de los inventarios.

Se realizará una nueva evaluación del valor neto realizable en cada periodo posterior cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista una clara evidencia de un incremento en el valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas, se revertirá el importe de la misma, de manera que el nuevo valor contable sea el menor entre el costo y el valor neto realizable revisado.

Cuando los inventarios sean vendidos, el importe en libros de los mismos se reconocerá como gasto del periodo en el que se reconozcan los correspondientes ingresos de operación. El importe de cualquier rebaja de valor, hasta alcanzar el valor neto realizable, así como todas las demás pérdidas en los inventarios, será reconocido en el periodo en que ocurra la rebaja o la pérdida. El importe de cualquier reversión de la rebaja de valor que resulte de un incremento en el valor neto realizable, se reconocerá como una reducción en el valor de los inventarios,

que hayan sido reconocidos como gasto, en el periodo en que la recuperación del valor tenga lugar.

Los inventarios se dividen en inventarios de materia prima, inventarios en productos en procesos, inventario de productos terminado y otros inventarios. La clasificación se dará por la naturaleza del inventario.

#### **2.4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos.

Los anticipos a empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

#### **2.4.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

#### **2.4.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipo, se reconocen por su costo de adquisición. El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación, funcionamiento, estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo. Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir en la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre. Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que las Sociedad espera utilizarlos. Los años de vida útil estimados son los siguientes:

ACTIVOS	AÑOS
EDIFICIO	20
OTROS ACTIVOS	10

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

#### **2.4.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como cuentas por pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las cuentas por pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo, pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

El crédito que mantenemos con los proveedores es de 30 a 90 días.

#### **2.4.10 OBLIGACIONES BANCARIAS**

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

#### **2.4.11 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal es el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, dividendos por pagar, etc.

La compañía contabiliza el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 24% sobre las utilidades gravadas.

La tasa del impuesto a la renta que será disminuida 1% anual hasta alcanzar el 22% en el 2013.

#### **2.4.12 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

#### **2.4.13 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS**

Es responsabilidad de la Gerencia General cumplir y hacer cumplir la presente política para el adecuado control y manejo de gastos de la compañía.

Todos los pagos y gastos deberán ser autorizados por la gerencia general o por un funcionario delegado por la gerencia; dicho proceso deberá contar previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Todos los pagos sean por: anticipo, abono o cancelación, que se realicen por cualquier medio (Cheque o transferencias electrónicas SAT) deberán ser nominativo a nombre o cuenta del beneficiario (cliente o proveedor del servicio y/o productos), a excepción de aquellos gastos realizados con fondo fijo de caja. Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como sueldos, honorarios, comisiones, arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros deberán ser registrados por el método del devengado.

#### **REMUNERACIONES.**

El contador debe revisar que todas las remuneraciones a pagar sean mensuales y/o quincenales, y que estén en estricto apego a las normas legales vigentes.

Autorización para modificar sueldos en roles. Todo aumento de sueldos y salarios que se modifique en los roles, deberá tener la autorización otorgada por el Gerente General y la firma del jefe inmediato superior del empleado involucrado.

#### **SUELDOS Y SALARIOS.**

Al Departamento de Recursos Humanos le corresponde, el diseño y actualización de la aplicación de la normativa laboral vigente, elaborara los roles de pagos y los remitirá para su contabilización.

### **REMUNERACION VARIABLE.**

El contador verificara que el valor asignado para este pago no sea mayor al monto establecido a cada colaborador.

### **VACACIONES.**

La prima de vacaciones se podrá cobrar o pagar a todo el personal de acuerdo a la norma laboral correspondiente. El Contador General, deberá mensualmente provisionar el valor correspondiente a este beneficio devengado, independientemente al tratamiento de la forma de pago que se convenga con el empleado.

### **BONIFICACION POR DESAUCIO.**

Los valores que causen estas provisiones deberán de estar respaldadas en estudios actuariales, y registrarse mensualmente.

### **SOBRE TIEMPOS (TIEMPO EXTRA).**

Obligatoriamente si las horas de los sobre tiempos superaren las bases grabables permitidas se cancelaran en los roles de pago y conforme las leyes vigentes que lo regulan.

Su control y computo de horas deben derivarse de las marcaciones de cada empleado y debidamente autorizado y revisado por el Jefe Respectivo.

### **PROVISIONES DE BENEFICIOS SOCIALES.**

El Contador es responsable de verificar que se realicen en estricto apego a la normativa legal vigente.

### **SEGURIDAD SOCIAL.**

Se debe registrar por este concepto exclusivamente el aporte patronal, las cuotas del IECE y SECAP en cuentas correspondientes.

### **HONORARIOS PERSONAS NATURALES.**

En todo pago de honorarios a personas naturales, deben aplicar las respectivas retenciones en la fuente al porcentaje vigente. Y se adjuntara el respectivo contrato con las indicaciones del trabajo a realizar en los casos que se deriven de obras, mantenimientos, Arquitectura y/o de infraestructura.

### **HONORARIOS A PERSONAS JURIDICAS.**

Considerando las implicaciones legales, laborales y fiscales que generan este modo de contratación, el Contador será el responsable de aplicar las respectivas retenciones vigentes.

Facturas por Servicios Comprobados - El contador debe verificar que todas las facturas por algún servicio percibido, lleve la firma de certificación de quien lo recibió el servicio, y que estén de acuerdo a los términos contratados.

Antes de expedir y autorizar el giro de cheques, por abono o cancelación de un honorario, antes deberán verificar que las correspondientes Comprobantes de Venta y Retención, cumplan con

los requisitos legales que determina la Administración Tributaria.

### **GASTOS DE REPRESENTACIÓN.**

En este rubro se registran todos los gastos por movilización, comunicación" y seguridad, que la empresa proporciona, a los ejecutivos de la empresa, los mismos que deben registrarse mensualmente

### **GASTOS DE OFICINA (SERVICIOS).**

En este rubro se debe registrar en cuentas perfectamente discriminadas por los servicios que recibe la empresa (Agua, Energía Eléctrica, Internet, Teléfono, luz, agua. Gas, etc.).

### **GASTOS LEGALES.**

Se deberá realizar la contabilización de los gastos y/o remuneración por conceptos legales y los determinados en la ley, para mantener en vigencia los contratos y patrocinios y aceptaciones de impuestos vigentes por los medios de Supervisión y Control

### **DEPRECIACIONES.**

Para la aplicación del gasto o costo por depreciación, El contador elaborara un informe sobre la cédula del Activo, la misma que será puesta a consideración del Gerente General para su aprobación.

### ***NOTA 3 AJUSTES POR TRANSICIÓN***

Este es el primer período contable que INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANONIMA . presenta sus Estados Financieros bajo NIIF. Las siguientes revelaciones son requeridas en el año de transición:

La entidad debe preparar Estados Financieros comparativos y realizar una Conciliación del Patrimonio a la fecha de transición a NIIF. La fecha de transición a NIIF es entre el 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre del 2010.

Las exenciones señaladas en la NIIF 1 que la Compañía ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF son las siguientes:

Valor razonable o revalorización como costo atribuido.

Las explicaciones de las principales partidas que generaron las diferencias, con relación a la aplicación de las NIIF, son:

### 3.1 CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DE 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2010 (FECHA DE TRANSICIÓN A NIIF).

CONCILIACIÓN PATRIMONIAL	31/12/2011	01/01/2011
PATRIMONIO DE ACUERDO A PCGA ANTERIORES INFORMADO PREVIAMENTE	(334.776,43)	(222.597,12)
AJUSTE POR LA CONVERSIÓN A NIIF	238.878,97	
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR PAGAR, NO CUMPLE CON EL RECONOCIMIENTO DE PASIVOS	94.595,80	238.878,97
OTROS AJUSTES		
<b>PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2012</b>	<b>(1.301,66)</b>	<b>16.281,85</b>

#### DISMINUCION DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra. Son ejemplos de instrumentos financieros que normalmente cumplen dichas condiciones:

- Efectivo
- Depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando la entidad es la depositante, por ejemplo cuentas bancarias.
- Obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas
- Cuentas, pagares y préstamos por cobrar y por pagar.

La entidad dará de baja en cuentas de activo financiero solo cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero.
- La entidad transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.
- Dara de baja en cuentas el Activo
- Reconocerá por separado cualesquiera derechos y obligaciones conservados o creados en la transferencia.

Se evaluará al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos medidos al costo amortizado este deteriorado. Si existe cualquier evidencia, la entidad aplicará el párrafo 63 para determinar el importe de las pérdidas por deterioro de valor.

La empresa al 01 de enero del 2011 registró una disminución en sus activos y pasivos financieros por un valor de \$ 238.878,97 valor que fue producto del reconocimiento de los

diferentes ajustes por la adopción de las NIIF y al 31 de diciembre del mismo año se registró una disminución por un valor de \$ 94.595,80

**NOTA 4 PRINCIPALES CUENTAS**

**4.1 ACTIVO CORRIENTE**

**10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

	<b>Diciembre 31</b>	<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
		US\$ dólares
Banco	3.742	1.744
	<u>3.742</u>	<u>1.744</u>
	<u>3.742</u>	<u>1.744</u>

**10102 ACTIVOS FINANCIEROS**

	<b>Diciembre 31</b>	<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
		US\$ dólares
Clientes locales	3.139	2.178
	<u>3.139</u>	<u>2.178</u>
	<u>3.139</u>	<u>2.178</u>

Las cuentas por cobrar a clientes corresponden a las generadas en el alquiler de los inmuebles.

**10105 ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	<b>Diciembre 31</b>	<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
		US\$ dólares
<b>Activo por impuesto corriente:</b>		
Retención Fuente Impuesta a la Renta	16.048	9.520
	<u>16.048</u>	<u>9.520</u>
	<u>16.048</u>	<u>9.520</u>

En la cuenta de créditos fiscales se registrarán como activos por Impuestos corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente.

## 4.2 ACTIVO NO CORRIENTE

### 10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	<b>Diciembre 31</b>		<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
	<u>US\$ dólares</u>		
Terreno	12.311	12.311	12.311
Otros Activos	1.210	1.210	1.210
Depreciación Acumulada	(9.697)	(8.961)	(8.224)
	<u>3.824</u>	<u>4.560</u>	<u>5.297</u>

## 4.3 PASIVO CORRIENTE

### 20103 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A diciembre de 2011 y 2010, el saldo de proveedores y otras cuentas por pagar se compone así:

	<b>Diciembre 31</b>	
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
	<u>US\$ dólares</u>	
Proveedores Locales	<u>6.326</u>	<u>18.118</u>
	<u>6.326</u>	<u>18.118</u>

La compañía tiene cuentas por pagar a proveedores locales habituales por la compra de suministros y materiales, las cuales son pagaderas en 30 y 90 días plazo.

## 4.4 PATRIMONIO

### 301 CAPITAL

<b>Accionistas</b>	<b>No. De acciones</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Participación en US\$</b>	<b>%</b>
Ana Sofia Cedeño Amador	312,44	1	\$ 312	39%
Cesar Andres Cordero Cedeño	162,52	1	\$ 163	20%
Francisco Xavier Cordero Cedeño	162,52	1	\$ 163	20%
Leticia Sofia Cordero Cedeño	162,52	1	\$ 163	20%
	<u>\$ 800</u>		<u>\$ 800</u>	<u>100%</u>