

# INSCARSA INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A. INSCARSA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

INSCARSA INMOBILIARIA SAN CARLOS S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil en Julio 21 del 1975 y su actividad arrendamiento de bienes inmuebles. Su domicilio está ubicado en Calles Manuel mateus No.210 y Loja.

### 2. OPERACIONES Y POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

**Estado de Cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las Pymes, cuya responsabilidad es de los Administradores de la empresa, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad. De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la empresa en el Ejercicio terminado a dicha fecha.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de los estados financieros:

**Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.** En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

**Muebles y equipos.** La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:  
Muebles y Enseres al 10%  
Equipos de Computación al 3,33%  
Equipo de Oficina al 10%

**Participación de utilidades a trabajadores-** De acuerdo a disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía, realiza provisión y paga a sus trabajadores, el 15% de la utilidad del ejercicio.

**Impuesto a la renta-** La ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 23% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

### 3. BANCOS e INVERSIONES TEMPORALES

U.S. dólares  
2012

|          |               |
|----------|---------------|
| Efectivo | 201,39        |
| Total    | <u>201,39</u> |

### 4. CUENTAS POR COBRAR,NETO

U.S. dólares  
2012

|          |               |
|----------|---------------|
| Clientes | 815,00        |
| Total    | <u>815,00</u> |

Al 31 de diciembre representan valores facturados pendiente de cobro que no generan intereses

### 5. ACTIVO FIJO

U.S. dólares  
2012

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Muebles y Enseres          | 5.088,77          |
| Inmuebles                  | 3.283,81          |
| Terrenos                   | 3,637,74          |
| (-) Depreciación Acumulada | <u>(3,391,33)</u> |
| Neto                       | <u>8,618.99</u>   |

### 6. CAPITAL SOCIAL

Representa las aportaciones de los socios del capital suscrito y pagados

### 7. RESERVA LEGAL

**Legal** - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual para la constitución de la reserva legal hasta que represente por lo menos el 20% del capital pagado. El saldo de ésta cuenta puede ser capitalizado.