

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida el diez de Junio de 1991, en Ecuador, su objeto principal es dedicarse a la compra, venta, ampliación y alquiler de bienes inmuebles; y celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con su objeto y permitidos por las leyes ecuatorianas.

NOTA B.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos se muestran al costo de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20

RESERVA DE CAPITAL.- El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta caja y bancos consistía en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Produbanco C. A.	US\$ <u>1.978,39</u>	<u>10.343,16</u>

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar consistían en:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cientes corrientes no relacionados	US\$	451.808,14	246.515,44
Menos - provisión para reserva incobrables		<u>(1.310,81)</u>	<u>(1.310,81)</u>
		450.497,33	245.204,63
Anticipo a proveedores		-	213.,54
Crédito tributario por (1):			
Retenciones del impuesto al valor agregado		1.451,44	-
Impuesto al valor agregado		90,27	6.905,61
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		30.830,62	30.328,93
Otras		-	41.703,14
	US\$	<u>482.869,66</u>	<u>324.355,85</u>

Durante el año 2012 y 2011, el movimiento de Reserva para Cuentas Incobrables fue el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	US\$	(1.310,81)	(1.310,81)
Provisión		-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	US\$	<u>(1.310,81)</u>	<u>(1.310,81)</u>

NOTA E.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de Propiedades y equipos durante el año 2012, se detalla a continuación:

	Saldo al 31 de diciembre del 2011	Adiciones y transferencias	Adopción de NIIF-PYMES	Saldo al 31 de diciembre del 2012
Terrenos	-	-	67.537,45	67.537,45
Edificios	971.068,42	238.126,26	105.649,96	1.314.844,64
Instalaciones	238.126,26	(238.126,26)	-	-
	1.209.194,68	-	173.187,41	1.382.382,09
Depreciación acumulada	(329.021,88)	(64.710,77)	-	(393.732,65)
Total Propiedades, Planta y Equipos	<u>880.172,80</u>	<u>(64.710,77)</u>	<u>173.187,41</u>	<u>988.649,44</u>

NOTA F.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las obligaciones bancarias consistían en:

<u>PRODUBANCO C. A.</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Operaciones con una tasa de interés del 9.89%, con vencimiento hasta Oct., 15 del 2013 respectivamente.	US\$ 120.629,84	-
Operaciones con una tasa de interés del 9.89%, con vencimiento hasta Oct., 4 del 2013 respectivamente.	US\$ 126.073,38	-
Otras	-	61,04
	US\$ <u>246.703,22</u>	<u>61,04</u>

NOTA G.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores Locales	US\$ 2.373,97	35.036,32
Impuestos por pagar:		
Impuesto a la renta compañía	20.273,58	14.830,73
Impuesto al valor agregado	2.149,05	-
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	318.369	165.17
Retenciones del IVA	33,66	-
Anticipos de clientes	3.644,50	-
Otros	4.833,44	1.100,00
	US\$ <u>33.626,59</u>	<u>51.132,25</u>

NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS

Está cuenta representa entregas de los accionistas para capital de trabajo, que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

NOTA I.- CAPITAL SOCIAL

El Capital social al 31 de Diciembre del 2012, representa 1.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una, con la siguiente nómina:

	<u>Número de acciones</u>	<u>% participación</u>
Inversiones Four Sister S. A.	500	50
Inversiones Ecuapan S. A.	500	50
	<u>1.000</u>	<u>100</u>

NOTA L.- RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Yépez Valencia', is centered on a light gray rectangular background.

Carlos Yépez Valencia
REG. NAC. 05354