

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PERIODO 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

POLÍTICAS CONTABLES:

SISTEMA CONTABLE.- El sistema contable se desarrolla en base a las Normas Internacionales de Información Financiera y a los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados, en cuanto estas no se opongan.

MEDIO DE REGISTRO CONTABLE.- La contabilidad se ha desarrollado mediante un sistema computarizado Isyplus.

PLAN DE CUENTAS: Se ha utilizado el Plan de Cuentas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera y de acuerdo a la necesidad de la empresa.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

NOTA N° 01

BANCOS: PILCEM cuenta con cuentas bancarias corrientes y de ahorros en el Banco de Machala, Banco Nacional de Fomento, Banco de Loja, Banco del Pichincha, las mismas que son utilizadas para el movimiento financiero de la empresa, el saldo al 31-12-2012 es de en \$ 149.108,50 dólares.

NOTA N° 02

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES: Dentro de este grupo tenemos **Excavación Y Desalojo.-** aquellos trabajos realizados en las manzanas 5 y 6 los cuales se cobraran a los propietarios de acuerdo a los metros cuadrados, por estos trabajos adicionales de Excavación y Desalojo. Al 31 de diciembre del 2012 se registra \$ 25.426,59 dólares; también se registran valores por cobrar a los señores **Montoya Freddy.-** \$. 938,18 y **Ochoa Navarro.-** Carlos \$. 21,54 que corresponden a una diferencia en más de M2., de los lotes de acuerdo al plano último de periodos anteriores. Dentro de este grupo tenemos **Diferencias por Cobrar.-** Corresponden valores por variación de áreas en más entre las que constan en promesas de venta y el plano del 12 de enero del 2012 aprobado por la Junta de Desarrollo Urbano.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR: Se registra **Cuentas por Cobrar Clientes.-** corresponde a los intereses de mora por el valor de \$ 269,41 del Ing. Galo Iván Cueva Tinoco el mismo que dejó cheques y salieron devueltos por falta de fondos

NOTA N° 03

OBRAS EN CONSTRUCCION: Esta cuenta registra los valores de los componentes de las obras de infraestructura de urbanización, Al 31 de diciembre del 2012 por un valor de \$ 460.708,93 distribuido en las siguientes obras.

Construcción de Obras de Urbanización II. Etapa \$. 424.367,98

Instalaciones de Agua Potable II. Etapa \$ 1, 981,72

Vías de Acceso en Construcción II. Etapa \$ 2.378,68

Mejoramiento de Terreno II. Etapa \$. 250,00

Dirección Técnica II. Etapa \$. 22.044,96

Construcción de Obras de la III. Etapa \$. 9.685,5

NOTA N° 04

OTROS INVENTARIOS: Esta cuenta registra el costo de los terrenos disponibles para la venta de la I etapa valorados al 31 de diciembre-2012 en \$ 441,819.74 correspondiente a 36.474,57 m².

NOTA N.- 05

ANTICIPO A PROVEEDORES: **Compra de Bienes.-** anticipo entregado al señor José Manuel Tamay para la adquisición de un terreno para la II. Etapa. **Honorarios Profesionales.-** Al Dr. Fernando Brayanes por la gestión de la transformación de la Cía. \$ 350.00, **Consultoría.-** anticipo del contrato de uso de licencia del sistema de contabilidad Isyplus con SERVIESTUDIOS Cía. Ltda. \$ 1.250,00; anticipo del contrato por el proceso de licenciamiento ambiental del proyecto de la III. Etapa del PILCEM con ADEPLAN Cía. Ltda. \$. 6.600,00

NOTA N° 06

ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA: En este rubro se agrupan las retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta generadas en las transacciones realizadas en el periodo, por rendimientos financieros, el **Anticipo Impuesto a la Renta 2012**

NOTA N° 07

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: No Depreciable: Dentro de este grupo tenemos Terreno al 31 de Diciembre del 2012 consta la parte correspondiente a la II y III etapa ya que la I etapa se distribuyo como costo. **Depreciable.-** Registra los bienes duraderos de propiedad de la empresa con una duración

mayor a un año, no susceptibles para la venta y sujetos a depreciación conforme la Ley de Régimen Tributario Interno.

NOTA N° 08

CUENTAS DE ORDEN: Garantías por Anticipo.- Estas garantías corresponden por anticipos entregados de los contratos suscritos con SERVIESTUDIOS Cía. Ltda., por el valor de \$. 1.250,00 ADEPLAN Cía. Ltda., por el valor de \$. 7.200,00. **Garantías por Fiel Cumplimiento.-** Estas garantías corresponden a documentos entregados por los contratistas como compromiso por la ejecución de los contratos adjudicados. SERVIESTUDIOS Cía. Ltda., por el valor de \$. 125,00. **Bienes de Control.-** Corresponde a bienes de bajo costo pero tienen durabilidad \$. 2.694,21

NOTA N° 09

PASIVO CORRIENTE.- Registra las siguientes cuentas y valores

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES: Registra los valores pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios adquiridos por PILCEM **Proveedores.-** \$. 2.948,31 corresponde a la planilla de liquidación del reajuste provisional y definitivo del contrato original y complementario del Ing. Pablo Andrés Alvarado Peña; **Otras Cuentas por Pagar.-** \$. 4.675,55 corresponde valores por variación de áreas en menos entre las que constan en promesas de venta y el plano del 12 de enero del 2012 aprobado por la Junta de Desarrollo Urbano

NOTA N° 10

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES: Obligaciones con Instituciones Financieras.- Registra obligaciones con bancos locales \$. 5,58 valor no

debitado en el estado de cuenta por el banco de Loja de 2 cheques devueltos con su respectiva nota de debito.

NOTA N° 11

OBLIGACIONES EMITIDAS: Depósitos Recibidos.- registra aquellos depósitos realizados por el cliente y que no han sido canjeados con el recibo de caja respectivo emitido por secretaria del PILCEM, se los ha identificado por el estado de cuenta, cuando el cliente presenta la papeleta respectiva se emite el recibo de caja, al 31 de diciembre del 2012 registra un valor de 6.381,32 dólares.

NOTA N° 12

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: Obligaciones con la Administración.- Registra los impuestos pendientes de pago al: **Servicio de Rentas Internas** correspondiente al mes de diciembre/2012 \$ 580,59 **Obligaciones con el IESS.-** Registra préstamo quirografario por pagar incluida la comisión del debito \$. 56,03 y el pago del 21,5% de aportes del mes de diciembre/2012 \$. 608,25. **Obligaciones por Beneficios de Ley a los Empleados.- Provisiones Sociales por Pagar,** registran las provisiones del décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, indemnizaciones a diciembre/2012 \$ 3.118,00 **Dividendos por Pagar.-** registra un valor de \$. 136.414,40 que corresponde a utilidades del 2007 \$. 5.782,60; un saldo del 2010 al I. Municipio de Loja. \$. 51.240,07; utilidades del 2011 \$. 79.391,73

NOTA N° 13

ANTICIPO DE CLIENTES: Esta cuenta comprende los valores recibidos por los clientes que han adquirido los lotes sean estos al contado o con financiamiento directo, al 31 de diciembre del 2012 registra \$ 1'859.203,23 dólares.

CUENTAS y DOCUMENTOS POR PAGAR: Clientes del Parque Industrial.- Registra al 31 de diciembre del 2012 un valor de \$ 430,72; al señor Arias Burneo Nicolás \$. 145,12 al señor Patricio Fabián Cárdenas Chiriboga \$. 285,60, por determinar diferencias en menos M2. , al momento de emitirse la escritura.

NOTA N° 14

PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: Jubilación Patronal.- Registra la provisión por jubilación del personal de la Cía. \$. 11.072,00

NOTA N° 15

CAPITAL.- Constituye el Capital Social de la compañía \$169,589.00

NOTA N° 16

APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN: Está constituido por los aportes de los accionistas y de acuerdo al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 registra un saldo de \$ 36,05

NOTA N° 17

RESERVA LEGAL: Al cierre del ejercicio registra un valor de \$ 36.302,36

NOTA N° 18

RESULTADOS ACUMULADOS: Pérdidas Acumuladas.- Registra resultados de años anteriores pérdidas (\$ 8.583,08); **Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF.** Registra los ajustes de los activos y del estudio actuarial por la aplicación de las NIIF.

NOTA N° 19

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.- En razón de que el proyecto aún no ha sido terminado en lo que corresponde a la II. ETAPA existen **Ingresos de Actividades Ordinarias.-** Por venta de lotes urbanizados de la I. etapa registra al 31 de diciembre del 2012 el valor de \$. 325.469, 30 dólares; en lo que corresponde a **Intereses Generadas de Ventas.-** se registra al 31 de diciembre del 2012 el valor de \$. 28.092,49 por los intereses de venta de lotes urbanizados. **Intereses de Mora.-** Registra al 31 de diciembre del 2012 el valor de \$. 13.218,48 que corresponde al pago de las letras vencidas. **Otros Ingresos.-** Registra al 31 de diciembre del 2012 \$. 12.190,84 valores que corresponden al pago de arriendo de la vivienda y pastizales por el señor Javier Quinche S. y por ocupar espacios del PICLEM y por penalizaciones en el desistimiento en adquirir el lote en el PILCEM.

INGRESOS FINANCIEROS: Intereses Financieros Ganados.- Son aquellos generados por los intereses ganados en cuentas de ahorros bancarias al 31 de diciembre del 2012 se registra el valor de \$.1.960, 68 dólares.

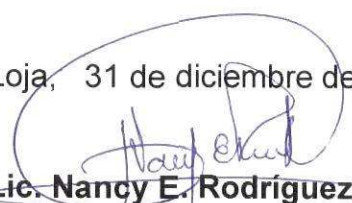
COSTO DE VENTA DE TERRENOS.- Determinado de acuerdo a los costos de urbanización, estudios y terreno el costo por metro cuadrado es de 12,11 de la I. etapa.

GASTOS ADMINISTRATIVOS.- Constituyen aquellos gastos realizados durante el periodo para la ejecución del proyecto dentro de los cuales tenemos:

Gastos de Administración: Aportes a la Seguridad Social.- Beneficios Sociales e Indemnizaciones.- Gasto Planes de Beneficios a Empleados.- Honorarios, Comisiones y Dietas.- Remuneraciones a Otros Trabajadores Autónomos.- Mantenimiento y Reparación.- Combustibles.- Lubricantes.- Seguros y Reaseguros.- Transporte.- Gastos en Gestión.- Agua, Energía, Luz, y Telecomunicaciones.- Notarios y Registro de la Propiedad o Mercantiles.- Promoción y Publicidad.- Combustibles, Impuestos Contribuciones y Otros Gastos Administrativos, Gastos en Depreciaciones, Otros Gastos Administrativos, Gastos Financieros y otros los que se registra al 31 de diciembre del 2012 \$. 92.356,59

RESULTADOS DEL EJERCICIO ACTUAL.- Este ejercicio económico refleja un resultado positivo generando una utilidad del ejercicio de \$. 175.423,19 dólares la cual será distribuido como lo señala la ley de Compañías.

Loja, 31 de diciembre del 2012



Lic. Nancy E. Rodríguez Palacios

CONTADORA DEL PILCEM