

Cuenca, 16 de abril de 2013

Economista

Darwin Jaramillo Granda

LIQUIDADOR – REPRESENTANTE LEGAL

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA. EN LIQUIDACION

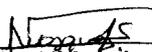
Ciudad

De mis consideraciones:

Reciba cordiales saludos por medio de la presente sírvase encontrar el Informe, los respectivos Estados Financieros: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Flujo de Efectivo y Evolución del Patrimonio y las notas aclaratorias a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 .

Por la atención brindada a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,


Ing. Libia Vázquez Solz

CONTADORA

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN

CC: Ing. Oswaldo Castillo

COMISARIO INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN

RECIBIDO
Dues
2013 04-17 /


**INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA EN LIQUIDACIÓN
CIA. LTDA.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012**

INFORME DE ESTADOS FINANCIEROS

A la Junta General de Socios de la:
INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA.

Cuenca, 08 de abril del 2012.

Informe sobre los estados financieros

1. Los siguientes Estados Financieros pertenecientes a la Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cia. Ltda. En Liquidación han sido elaborados por mi: Estado Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012, el correspondiente Estado de Resultados, el Estado de Flujos de Efectivo y el Estado de Evolución de Patrimonio por el año terminado en esa fecha.

Mi compromiso de preparación se limita a presentar en forma de estados financieros de información obtenidas de los registros de contabilidad de la compañía, sin la aplicación de procedimientos de comprobación ni evaluación.

No he auditado ni revisado limitadamente los estados financieros de la Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cia. Ltda. que se acompañan y, en consecuencia, no emito opinión alguna sobre los mismos.

Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera

2. De acuerdo a lo dispuesto en la resolución 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías la Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cia. Ltda. en liquidación se encontraba en el tercer grupo de Compañías para la aplicación de NIIF por lo cual nuestro año de transición fue el año 2011 y a partir del 1 de enero de 2012 debemos elaborar y presentar nuestros estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". De acuerdo a esta resolución los Estados Financieros presentes al 31 de diciembre del 2012 se encuentran preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Para la aplicación de NIIF en lo que se refiere a Activos Fijos de Bienes Inmuebles la Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cia. Ltda. en Liquidación se basó en lo dispuesto en la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías la misma que en su artículo primero establece que: "Toda compañía que posea bienes inmuebles y aplique la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) a partir del 1 de enero de 2012, en la fecha de transición (1 de enero 2011) en aplicación de la sección 35 podrá medirlos en su valor razonable o reavalúo utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011"

Venta de Activos Fijos

3. Posterior a la aplicación de NIIF, la Empresa realizó la venta de siguientes Activos Fijos con los siguientes valores:

**INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA
VENTA DE BIENES FIJOS FEBRERO DE 2012**

Bien	Valor 2011	V. RESIDUAL	DEP. ENERO	V. LIBROS FEBRERO	VALORES DE LA VENTA	DIF. VENTA ACTIVOS
Produbanco - Roberto Crespo	119,386.67	107,448.00	49.74	119,336.93	143,645.00	24,308.07
Paute - Antonio Mancilla	2,135,550.00	2,000,000.00	564.79	2,134,985.21	2,135,550.00	564.79
Oficina - Edificio Bolivar	51,253.47	47,665.73	14.95	51,238.52	63,596.00	12,357.48
INDURAMA - Enrique Arizaga	435,269.74	426,564.35	36.27	435,233.47	513,798.00	78,564.53
Casa - Salinas	23,152.41	20,837.17	9.65	23,142.76	23,153.00	10.24
	2,764,612.29		675.40	2,763,936.89	2,879,742.00	115,805.11

Bien	Valor 2011	V. RESIDUAL	DEP. ENERO	V. LIBROS FEBRERO	VALORES DE LA VENTA	DIF. VENTA ACTIVOS
Casa - Manuel J.Calle 3-101	1,838,146.79	1,746,239.45	382.95	1,837,763.84	2,205,716.00	367,952.16
	1,838,146.79		382.95	1,837,763.84	2,205,716.00	367,952.16

TOTAL				4,601,700.73	5,085,458.00	483,757.27
--------------	--	--	--	---------------------	---------------------	-------------------

Los documentos presentados como respaldo para el registro de estas transacciones fueron los contratos de compra venta de los bienes inmuebles y las letras de cambio firmadas por los socios de la empresa, Ing. Jaime Rivadeneira Peña y María Eugenia Rivadeneira Peña, quienes fueron las personas que adquirieron los bienes, las mismas que respaldan las cuentas por cobrar registradas, y de igual manera se registró la utilidad correspondiente por la venta de dichos bienes. También como parte de pago de los bienes se realizó un cruce de cuentas con préstamos por pagar a los socios de la siguiente manera:

Préstamos por pagar socios JRL	\$ 41,281.83
Préstamos por pagar socios JRP	\$ 140,844.21
Ing. Jaime Rivadeneira Larco	\$ 86.79

En primera instancia se realizó estas transacciones mediante una orden verbal posteriormente con fecha 30 de agosto se emitieron oficios autorizando por parte de los socios la utilización de los préstamos por pagar, dichos fueron presentados en junta general de socios.

**INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA
VENTA DE VEHICULOS AL 29 DE FEBRERO DE 2012**

Bien	Valor	V. RESIDUAL	TOTAL DEP 2011	DEP. ENERO	V. LIBROS FEBRERO	VALORES DE LA VENTA	DIF. VENTA ACTIVOS
Toyota Fortuner	33,839.29	3,000.00	30,514.32	308.39	3,016.58	3900	893.42
Chevrolet Dimax	23,502.96	2,000.00	12,686.75	356.38	10,457.83	10400	-57.83
Mazda 3	26,776.79	4,000.00	3,829.03	379.61	22,568.15	24000	1,431.85
			47,030.10	1,046.38	36,042.56	38,300.00	2,257.44

**INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA
VENTA DE EQUIPOS DE COMPUTACION AL 02 DE MAYO DE 2012**

Bien	Valor	V. RESIDUAL	TOTAL DEP 2011	DEP. ENERO	V. LIBROS	VALORES DE LA VENTA	DIF. VENTA ACTIVOS
Equipos de computación	3,971.04		2,189.61	19.72	1,761.71		-1,761.71
			2,189.61	19.72	1,761.71		-1,761.71

Los documentos presentados como respaldo de estas transacciones fueron los contratos de compra venta de los vehículos, en la venta de los equipos de computación se emitió la factura correspondiente, pero en la venta de los vehículos la factura emitida con fecha 18 de octubre fue anulada por la administración actual de la compañía. Para el pago de estos bienes también se realizó mediante cuentas por pagar a los socios para lo cual el 30 de agosto se emitieron oficios que respaldan la orden verbal dada en febrero y mayo respectivamente, dichos oficios también fueron presentados en junta de socios.

Por parte de la administración actual, Eco. Darwin Jaramillo Granda, se me solicitó realizar ajustes a los valores de los bienes vendidos y de los que se encuentran actualmente en la compañía, estos valores debían registrarse incrementando el valor de las cuentas por cobrar y de los activos fijos de la compañía contra una cuenta de revalorización de activos en el patrimonio; este procedimiento no se realizó ya que de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera en su marco conceptual dentro de sus características cualitativas nos dice que los Estados Financieros deben contener ciertos atributos entre los cuales tenemos:

- Fiable.- Los Estados Financieros deben contener una imagen fiel de las transacciones y sucesos.
- El fondo (esencia) sobre la forma.- La información revelada en los Estados Financieros, deberá hallarse compuesta del registro de transacciones y sucesos que representen el fondo y realidad económica intrínseca, aunque su apariencia legal expresara algo diferente.
- Prudencia.- No se debe sobrevalorar los activos e ingresos y no Subvalorar los pasivos y gastos.

Y al realizar estos ajustes no se cumplía con estos atributos ya que no se tiene documentos de respaldo que justifiquen la realización de dichos ajustes mencionados anteriormente. Además cabe señalar que la Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cia. Ltda. en Liquidación aplicó NIIF's para PYMES y de acuerdo a la Revaluación de propiedades, planta y equipo (Sección 17) establece que no se debe revalorizar la propiedad, planta y equipo después de la aplicación de NIIF's:

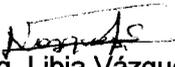
“Revaluación de propiedades, planta y equipo (Sección 17)

La NIIF para las PYMES actualmente prohíbe la revaluación de propiedades, planta y equipo (PPE). En lugar de ello, todas las partidas de PPE deben ser medidas por su costo menos depreciaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro acumulada (modelo del costo-depreciaciones-deterioro— párrafo 17.15). La revaluación de PPE fue una de las opciones de política contable más complejas de las NIIF completas que el IASB eliminó en el interés de la comparabilidad y de la simplificación de la NIIF para las PYMES.”

En las NIIF completas, la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo permite que las entidades elijan el modelo de revaluación, en lugar del modelo del costo-depreciaciones-deterioro, para toda una clase de PPE. De acuerdo con el modelo de revaluación de la NIC 16, después de su reconocimiento como un activo, una partida de PPE cuyo valor razonable pueda ser medido de manera fiable es contabilizada por su importe revaluado —su valor razonable en la fecha de la revaluación menos cualquier depreciación acumulada posterior y cualquier pérdida por deterioro posterior acumulada. Los incrementos producidos por una revaluación son reconocidos en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio bajo el encabezamiento de “superávit de revaluación” (a menos que tal

incremento esté reversando una disminución de una revaluación anterior, previamente reconocida en el resultado del período para el mismo activo). Las disminuciones por revaluación que excedan un anterior aumento se reconocen en el resultado del período.

Las revaluaciones deben hacerse con suficiente regularidad para asegurar que el importe revaluado no difiere de manera significativa del importe que se habría determinado usando el valor razonable en la fecha de los estados financieros.”


Ing. Libia Vázquez Soliz
CONTADORA

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2012

ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		4,934,671.91
ACTIVO DISPONIBLE	B	3,959.58
Caja - Bancos		3,959.58
ACTIVO EXIGIBLE	C	4,930,712.33
Clientes		467.30
Cuentas por Cobrar		4,903,245.17
Impuestos Anticipados		26,999.86
ACTIVO FIJO		1,168,804.75
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	D	1,122,590.60
Propiedad Planta y Equipos		1,126,423.40
Depreciaciones y Amortizaciones		3,832.80
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	E	46,214.15
Terrenos		46,214.15
<hr/>		
TOTAL ACTIVOS		6,103,476.66
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE	F	231,518.16
Cuentas por Pagar		216,518.15
Proveedores		137,814.75
Impuestos por Pagar		1,200.00
PASIVO A LARGO PLAZO	G	77,503.40
Préstamos por Pagar Socios		15,000.01
PATRIMONIO		
Capital Social	H	5,871,958.50
Reservas	I	800.00
Otros Resultados Integrales	J	43,247.07
Resultados Acumulados	K	5,500,146.18
Resultados del Ejercicio	L	73,016.90
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		6,103,476.66

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de diciembre de 2012

INGRESOS		
Ingresos en Ventas	M	95,506.86
Ingresos no Operativos	N	497,802.65
TOTAL INGRESOS		593,309.51
GASTOS		
GASTOS EN VENTAS	O	76.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	P	202,314.21
GASTOS FINANCIEROS	Q	1,640.79
TOTAL GASTOS		204,031.00
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS		389,278.51
Utilidad 15% Trabajadores		58,391.78
Impuesto a la Renta		76,138.38
UTILIDAD NETA		254,748.35

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN
FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

PARTE A**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES		90,591.13
Arriendos	95,506.86	
Cientes	-467.30	
Prestamos a empleados	93.84	
Retenciones en la Fuente	-6,627.74	
Impuesto a la renta anticipado	114.94	
Credito tributario I.V.A.	1,970.53	
(-) EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS		60,883.93
Salario Digno x Pagar	-726.75	
Utilidad Trabajadores por pagar	-68.16	
Liquidaciones por pagar	73,622.97	
Proveedores nacionales	1,087.89	
Ing. J. Rivadeneira L.	-86.79	
Impuesto a la Renta por pagar	-96.57	
SRI por pagar	-920.76	
IESS por pagar	-1,099.05	
Decimo tercer sueldo	-4,795.09	
Decimo cuarto sueldo	-827.68	
Fondos de reserva	-404.30	
Vacaciones	-4,801.78	
(-) EFFECTIVO PAGADO A OTROS PROVEEDORES		-195,514.34
Gastos de Ventas	-76.00	
Gastos de Administración	-193,797.55	
Gastos Financieros	-1,640.79	
TOTAL GASTOS		
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACT. DE OPERACIÓN		-44,039.28

PARTE B**ACTIVIDADES DE INVERSION**

		253,046.10
Venta de Activos	487,937.45	
JRP por Cobrar	-2,734,140.05	
MER por Cobrar	-2,169,105.12	
Equipos de Oficina	147.94	
Dep. Acum. Equipos de Oficina	-147.94	
Vehículos	109,556.54	
Dep. Acum. Vehículos	-50,320.70	

Equipos de Computación	3,656.86
Dep. Acum. Equipos de Computación	-2,189.61
Edificios	4,603,817.93
Dep. Acum. Edificios	3,832.80

EFFECTIVO NETO USADO EN ACVT. DE INVERSION**PARTE C****ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -223,787.26**

Prestamos bancarios a corto plazo	-55,000.00
Prestamos por pagar socios JRL	-53,501.37
Prestamos por pagar socios JRP	-91,463.69
Préstamos por pagar socios PRP	-24,091.46
Utilidad Ejercicios Anteriores	269.26

EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACT. DE FINAN.**FLUJO DE EFFECTIVO NETO TOTAL (A+B+C) -14,780.44**

(+) CAJA Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO	18,740.02
(=) CAJA Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO	3,959.58

PARTE D**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO DE EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN****UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 389,278.51****AJUSTES DE RESULTADOS**

DEPRECIACIONES	8,516.66
OTROS INGRESOS	(9,865.20)
VENTA DE ACTIVOS	(487,937.45)

AJUSTES EN EL BALANCE GENERAL**CUENTAS DEL ACTIVO -4,915.73**

Incremento Clientes	-467.30
Disminución Prestamos a empleados	93.84
Incremento Retenciones en la Fuente	-6,627.74
Disminución Impuesto a la renta anticipado	114.94
Disminución Credito tributario I.V.A.	1,970.53

CUENTAS DE PASIVO**60,883.93**

Disminución Salario Digno x Pagar	-726.75
Disminución Utilidad Trabajadores por pagar	-68.16
Incremento Liquidaciones por pagar	73,622.97
Incremento Proveedores nacionales	1,087.89
Disminución Ing. J. Rivadeneira L.	-86.79
Disminución Impuesto a la Renta por pagar	-96.57
Disminución SRI por pagar	-920.76

Disminución IESS por pagar	-1,099.05
Disminución Decimo tercer sueldo	-4,795.09
Disminución Decimo cuarto sueldo	-827.68
Disminución Fondos de reserva	-404.30
Disminución Vacaciones	-4,801.78

**EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES
OPERATIVAS**

-44,039.28

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN
Estado de Evolución del Patrimonio
Por el año terminado al 31 Diciembre de 2012

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUM. ADOPCION 1RA VEZ NIIF	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	800,00	40,00	30.005,86	13.201,21	5.500.146,18	73.037,33	-	5.617.230,58
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE CAPITAL SOCIAL								-
AUMENTO (DIMINUCIÓN) DE RESERVAS								-
OTROS RESULTADOS INTEGRALES								-
RESULTADOS ACUMULADOS						-20,43		-20,43
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2012							254.748,35	254.748,35
Saldo al 31 de Diciembre de 2012	800,00	40,00	30.005,86	13.201,21	5.500.146,18	73.016,90	254.748,35	5.871.958,50

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

A.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La Compañía Limitada INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN, se constituyó mediante escritura pública realizada ante el Notario Público Segundo del Cantón Cuenca, a los 20 días de enero de 1982, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca aprobada mediante Resolución No. 93 del 28 de mayo de 1982, aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 409 del 30 de abril de 1982.

El objeto social de la Compañía es la compra - venta, arrendamiento, constitución de derechos reales sobre inmuebles.

Se estableció el capital social de la Compañía de OCHOCIENTOS CON 00/100 (US\$ 800.00) dividido en participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, y las normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros se encuentran expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) moneda adoptada por la República del Ecuador.

Disponibilidades.- Incluye los valores de caja chica y los depositados en la entidad financieras en la cuenta corriente destinada a las operaciones de la empresa.

Exigible.- Está constituido por valores por cobrar generados en las transacciones de ventas arrendamiento de bienes inmuebles, deudas de socios con la empresa en la venta de activos fijos e impuestos pagados por anticipado, los mismos que se irán liquidando durante el periodo financiero.

Activos Fijos.- Durante el año 2011 se procedió proceso de implementación de NIIF's por lo que los bienes están registrados al valor de revaluación de acuerdo la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías la misma que en su artículo primero establece que: "Toda compañía que posea bienes inmuebles y aplique la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) a partir del 1 de enero de 2012, en la fecha de transición (1 de enero 2011) en aplicación de la sección 35 podrá medirlos en su valor razonable o reavalúo utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011"; aplicando los porcentajes de amortización (depreciación) por el método de línea recta sobre los años de vida útil estimada, determinando un valor residual.

Los porcentajes de depreciación son los siguientes:

ACTIVOS FIJOS

	% Dep.
Edificios	5%

Ingresos.- Son originados por el arrendamiento de bienes inmuebles, otros ingresos que corresponden a ajustes contables de los pasivos que no se van a cancelar en un futuro y la utilidad obtenida por la venta de activos fijos.

Costos.- Están conformados por los gastos incurridos en las actividades administrativas y de ventas, así como otros gastos por intereses financieros.

Deducciones legales de la utilidad del ejercicio

Participación a empleados y trabajadores.- De conformidad con el Art. 97 del Código de Trabajo, el 15% de las utilidades que obtenga por la Compañía antes del impuesto a la renta, se distribuyeron entre sus empleados y trabajadores siendo inscritos en el Ministerio de Trabajo y Empleo.

Impuesto a la renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, que determina el porcentaje del 23% de impuesto a la renta para sociedades; la Empresa ha cumplido como se expone en los estados financieros.

Reserva legal.- En aplicación del art. 297 reformado de la Ley de Compañías, se establece que de las utilidades liquidadas que resultaren de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento destinado a formar la reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

B. CAJA - BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012, el efectivo y sus equivalentes están integrados por los siguientes recursos:

Caja Chica	24.82
Banco Produbanco	3,934.76
TOTAL	3,959.58

C. ACTIVO EXIGIBLE

Al 31 de diciembre del 2012, están constituidos por los siguientes valores por cobrar:

Cientes Azuay	467.30
JRP por Cobrar	2,734,140.05
MER por Cobrar	2,169,105.12
Retenciones en la Fuente	18,714.70
Impuesto a la renta anticipado	2,443.47
Credito tributario I.V.A.	5,841.69
TOTAL	4,930,712.33

D. ACTIVO FIJO DEPRECIABLE

Al 31 de diciembre de 2012, los activos fijos depreciables de la Empresa están compuestos de la siguiente manera:

Detalle	Valor según aplicación NIIF's	Depreciación Acumulada	Saldo en libros
Equipos de Computación	314.18	-	314.18
Edificios	1,126,109.22	3,832.80	1,122,276.42
TOTAL	1,126,423.40	3,832.80	1,122,590.60

E. ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE

Al 31 de diciembre de 2012, los activos fijos no depreciables se componen de la siguiente manera:

Terrenos	46,214.15
TOTAL	46,214.15

F. PASIVO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2012, se mantiene las siguientes cuentas por pagar:

Garantías por arriendos	5,800.00
Liquidaciones por pagar	73,622.97
Utilidades por pagar trabajadores	58,391.78
Proveedores nacionales	1,200.00
SRI por pagar	1,365.02
Impuesto a la Renta por Pagar	76,138.38
TOTAL	216,518.15

G. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a los siguientes saldos por pagar:

Prestamos por pagar socios JRL	0.01
Prestamos por pagar socios JRP	15,000.00
TOTAL	15,000.01

H. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por US\$ 800,00 participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Nombres	C.I.	US Dólares
Rivadeneira Larco Jaime Alberto	0100089283	239.12
Rivadeneira Peña Jaime Eduardo	0101138170	186.96
Rivadeneira Peña María Eugenia	0101328441	186.96
Rivadeneira Peña Ana Patricia	0101035368	186.96
TOTAL		800.00

I. RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2012, estaba conformada por:

Reserva Legal	40.00
Reserva Facultativa	30,005.86
Reserva de Capital	13,201.21
TOTAL	43,247.07

J. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2012, estaban conformados por:

Resultados Acumulados adopción 1ra. vez NIIF	5,500,146.18
TOTAL	5,500,146.18

K. RESULTADOS ACUMULADOS

Utilidad de Ejercicios Anteriores	73,016.90
TOTAL	73,016.90

L. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Utilidad del Ejercicio	254,782.78
TOTAL	254,782.78

M. INGRESOS EN VENTAS

Durante el año 2012 se generaron los siguientes ingresos en ventas:

Arriendos	95,506.86
TOTAL	95,506.86

N. INGRESOS NO OPERACIONALES

Durante al año 2012 se generaron los siguientes ingresos no operacionales:

Otros ingresos	9,865.20
Ventas de Activos	487,937.45
TOTAL	497,802.65

Dentro del valor de \$9.865,20 de otros ingresos se procedió a dar de baja provisiones registradas en el pasivo de Décimo Tercer y Cuarto Sueldo, Salario Digno por Pagar, Fondos de Reserva y Vacaciones.

O. GASTOS EN VENTAS

El origen y sus acumulaciones durante el año 2012, fueron causados como sigue:

Publicidad y propaganda	76.00
TOTAL	76.00

P. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El origen y sus acumulaciones durante el año 2012, fueron causados como sigue:

Sueldos y salarios	16,892.79
Decimo tercer sueldo	1,375.99
Decimo cuarto sueldo	851.32
Fondos de reserva	1,358.90
Aportes patronales	2,052.46
Vacaciones	786.99
Bono por desahucio	19,340.18
Bono por despido intempestivo	70,956.18
Telefonos y conferencias	161.81
Internet	67.17
Dep. Vehiculos	3,605.79
Dep. Equipos de computacion	19.72
Dep. Edificios	4,891.15
Impresos y material de oficina	139.81
Utiles y gastos de oficina	170.49
Impuestos y contribuciones	23,372.68
Energia electrica	2,651.91
Agua Potable	1,029.77
Polizas de seguros	1,700.88
Mantenimiento de edificio	4,201.40
Honorarios profesionales	29,579.20
Servicios Prestados Sociedades	14,210.87
Movilizacion y combustibles	901.51
Multas y sanciones de planilla	7.54
Atenciones Sociales	38.36
Gastos Legales	112.66
Servicios Prestados	180.00
Gasto por arrendamiento mercantil	1,656.68
TOTAL	202,314.21

Q. GASTOS FINANCIEROS

El origen y sus acumulaciones durante el año 2012, fueron causados como sigue:

Intereses en obligaciones	1,557.88
Intereses en sobregiros	0.16
Gastos por protestos	2.79
Gastos bancarios	79.96
TOTAL	1,640.79

R. DETERMINACIÓN TRIBUTARIA

Desde su constitución de la compañía, 30 de abril de 1982 hasta marzo del 2012, el Servicio de Rentas Internas, no ha realizado determinación tributaria a la Compañía, consecuentemente no existen glosas pendientes de pago ni contingencia fiscal que requiera ser provisionada.