# COMPAÑÍA PIOVI S.A.
## Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

**Actividad.**
La Compañía fue constituida en Febrero del 1993 en Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía PIOVI S.A. En sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Julio Jurado Andrade se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2012 .

## Balance General

### ACTIVOS

### Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo

Los dineros recaudados por concepto de Arriendos y Pagos a proveedores, se los realiza directamente de la cuenta corriente habilitadas para el efecto.
Igualmente, la entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.
El saldo en bancos corresponde al depósito de recursos que son destinados para cubrir las obligaciones en el mes siguiente a la fecha de corte.
La entidad mantiene una inversión en certificados de depósitos a plazos fijos con una tasa de interés pasiva regulada por el sistema financiero del País.

| CODIGO | NOBRE DE LA CUENTA | 31-Diciembre de 2011 | 31-Diciembre de 2012 |
|---|---|---|---|
| 1110201101 | Cta.Cte. Bolivariano | 5.340,27 | 44.528,86 |
| 1120101001 | Inversiones Banco Bolivariano | 0,00 | 600.000,00 |
| | **TOTAL** | **5.340,27** | **644.528,86** |

### Cuentas y Documentos por cobrar Clientes

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2012, producido por arriendos y alícuotas mensuales.

| CODIGO | NOBRE DE LA CUENTA | 31-Diciembre de 2011 | 31-Diciembre de 2012 |
|---|---|---|---|
| 1130101001 | CxC Locales 0% | 0,00 | 2.000,00 |
| | **TOTAL** | **0,00** | **2.000,00** |

### Otras Cuentas por Cobrar

La Entidad mantiene una cuenta por cobrar por el valor de $ 550.000,00 por la celebración de un contrato compra –ventas de inversión a crédito en convenio de un documento de cesión de acciones.

| CODIGO | NOBRE DE LA CUENTA | 31-Diciembre de 2011 | 31-Diciembre de 2012 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1140203004 | Valores a Debitar a Clas. | 0,00 | 550.000,00 |
| | **TOTAL** | **0,00** | **550.000,00** |

**Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2012, ascendieron a $ 35.415,26 y su depreciación acumulada a $ 1.387.96 las cuales son contabilizadas por su costo de adquisición y se deprecian de acuerdo al número de años de vida útil esperada, El total neto de los Activos Fijos es de $. 34.027,30
El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los activos, atendiendo las instrucciones que sobre el particular las normas internacionales de información financiera recomiendan.

La composición de Propiedad, planta y equipo es la Siguiente:

| CODIGO | NOBRE DE LA CUENTA | VIDA UTIL | VALOR |
|---|---|---|---|
| 1220101001 | Edificio | **40** | **253,06** |
| 1220101008 | Otras Propiedades | **40** | **5.811,89** |
| 1220103007 | A.F. Montaje-Instalaciones | | **29.350,31** |
| | **TOTAL** | | **35.415,26** |

**PASIVOS**

El pasivo a 31 de Diciembre de 2012, ascendía a la suma de $ 1´226.951,89, cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, Accionista Local y Extranjera y con la administración Tributaria.

Las cuentas que conforman esta clase son:

**Cuentas por Pagar**

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2012 asciende a $. 635,55

**Obligaciones con la Administración Tributaria**

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía que normalmente pagamos mensualmente pero que al cierre del periodo 2012 asciende a $. 10,90 y Se pagara en enero 2013 según la fecha de vencimiento.

**Cuentas por Pagar a Largo Plazo**

La compañía ha recibido en el Ejercicio Económico 2012 Préstamos por una Compañía Asociada por un valor de $. 600.000,00 las cuales la Empresa a Invertido en un Certificado de Depósitos con plazos fijos y a una tasa referencia de mercado y controlada por la Superintendencia de Bancos en una Institución Financiera y recibiendo intereses por dicha Inversión. La Empresa mantiene una Obligación con los Accionistas por $. 626.000,00 los cuales se encuentran registradas en el Banco Central y serán canceladas cuando la Empresa disponga de los flujos de efectivo.

**Pasivo Diferido**

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas Internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador.

**Patrimonio**

Al 31 de diciembre del 2012, el capital pagado de compañía consiste de 2.500 acciones ordinarias con un valor nominal de $. 1.00

## El Estado de Resultados.

**Ingresos**

Ingresos por Arriendos $. 10.400,00

Los ingresos son netamente por la actividad propia de la Empresa, la explotación de bienes inmuebles.

**Egresos**

**Gastos Administrativos.**

Gastos administrativos representan 94.53% de los Ingresos esto es $. 9.830,75
La compañía incurrió en gastos durante el 2012 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, consumo de servicios básicos, afiliaciones, movilización, etc.

**Otros Egresos.**

Los otros egresos corresponden a comisiones bancarias por el mantenimiento y envíos de estados de cuenta.

**Impuesto a la Renta**

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 23 % sobre la base de la Utilidad Gravable.

Atentamente
**PIOVI S.A.**

**Byron Tomalá Macias.**
**Contador Reg.046756**