



## **FONTEPAI S.A.**

---

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de Diciembre del 2011**

#### **1.- Información General**

**Fontespai S.A.-** La compañía fue constituida el 8 de Julio del 1993 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 8 de Octubre del 1993, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador.

Su actividad principal según el Registro Único de Contribuyente es dedicarse a todo tipo de negociación relacionada con las transacciones de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### **2. Base de Elaboración**

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los mismos que involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

#### **3.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

##### **a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Cabe mencionar que la Superintendencia de Compañías como ente regulador adoptó y dispuso mediante el cronograma de aplicación obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para el registro, preparación y presentación de estados financieros a una fecha determinada

**b) Fondos disponibles**

Está representado por valores utilizados para compras menores (caja chica) y valores depositados en Instituciones Financieras Locales.

**c) Activo Fijo, neto**

Valuados al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de: 20 años para edificios, 10 años para maquinaria, mobiliario e instalaciones y 3 años para equipos de computación.

Se consideran activo fijo aquellas adquisiciones de bienes muebles utilizados en la administración del negocio, cuyo costo equivale o supera los US\$5.000,00. Las reparaciones menores se cargan directamente a resultados y las reparaciones mayores se cargan al valor del activo, según el caso.

**d) Impuesto a la Renta**

La tasa del impuesto a la renta equivale al 24% según la legislación tributaria vigente.

**e) Reconocimiento de ingresos**

**Ingresos por venta de terrenos.-** Son reconocidos en base al método de realización, al momento de realizar el pago de cada dividendo por venta de cada terreno.

**4.- FONDOS DISPONIBLES**

Está representado por saldo en dos cuentas corrientes del Banco Bolivariano, como se detalla a continuación:

	INMOBILIARIA		
	Bolivariano Cta.No. 006-500151-8	Bolivariano Cta.No. 000-519302-6	TOTAL
Saldo Según Bancos	12.949,47	60.105,25	73.054,72
Menos: Ch. Girados y No Cobrados	(208,00)	(475,50)	(683,50)
<b>Saldo según Libros</b>	<b>12.741,47</b>	<b>59.629,75</b>	<b>72.371,22</b>

**5.- INVERSIONES**

Al 31 de Diciembre del 2011, el siguiente es el detalle del saldo de este rubro:

Detalle	Valor
Inversión Guaranty Trust B.	117.105,68
CD Certificado de Déposito	900.000,00
	<b>1.017.105,68</b>

Valor correspondiente a inversión de GTB, se justifica con Estado de cuenta.

Cuando realizaron la auditoria- GTB indico que ese valor era un Certificado de Depósito.

#### **6.- Cuentas por Cobrar Clientes**

Al 31 de Diciembre del 2011, el siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar a clientes:

	CXC CP
Noel A.Peralta # 61 Castelago	5.479,73
Pancho Hansen Vik # 51 A Castelago	22.379,85
José Joaquin Antón Khairalla	1.075,96
North Capital # 36 Urbanización Castelago	
Humberto Plaza # 60 Urbanización Castelago	
GLH Internacional S.A. # 42 Castelago	52.842,57
Margarita Birkett	140.059,20
Ana Maria Bernaza	-
Myriam Polo Rojas	6.452,65
Ramiro Viteri Ayala	125.585,00
Provisión cuenta Incobrable	
	<b>353.874,96</b>

#### **7.- Cuentas por Cobrar**

Al 31 de Diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2010, el siguiente es la descomposición de las cuentas por cobrar relacionadas:

	Cuentas por Cobrar	
	Relacionados	
	2011	2010
Huindar S.A.	987.869,20	987.869,20
Inmobiliaria Plaza 500 S.A.	222.007,21	222.007,21
Varios	94.420,82	94.420,82
	<b>1.304.297,23</b>	<b>1.304.297,23</b>

## **8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2011, el siguiente es el detalle de este rubro:

<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		
<b>DIVISION</b>		
	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Inmodays S.A.	-	193.420,30
Inmobiliaria Batan S.A.	440.000,00	372.138,04
Larisa Lotización La Ribera	4.050.393,28	3.119.793,28
Talum S.A.	670.000,00	100.000,00
Gad Goldstein Valdez <Corpofelsa>	45.108,61	56.205,31
Noel A.Peralta # 61 Castelago-Prestamo	6.660,75	1.890,42
Pancho Hansen Vik # 51 A Castelago-Prestamo	59.104,57	56.094,68
Jorge Reyes Tous-Prestamo	158.224,73	188.397,22
Alfredo Ortega Maldonado-Prestamo	-	35.646,51
Pancho Hansen Vik- Adm. Stonebeach S.A.-Prestamo	90.805,00	90.805,00
	<b>5.520.296,94</b>	<b>4.224.580,44</b>

## **9.- INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2010, el siguiente es el detalle de este rubro:

	<b>31 DICIEMBRE 2011</b>	<b>31 DICIEMBRE 2010</b>	<b>1 ENERO 2010</b>
Urbanización Vista al Parque U.S.\$	135,000.00	135,000.00	372,334.00

Los terrenos urbanizados están ubicados en la Urbanización Vista al Parque en el Km. 8.5 de la vía La Puntilla del Cantón Samborondón de la Provincia del Guayas, República del Ecuador.

## **10- PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de Diciembre del 2011, el anticipo del impuesto a la renta siguiente es de \$83,502.71

## **11.- ACTIVOS FIJOS**

Los activos con los que cuenta la compañía son los siguientes:



CUENTAS FINANCIAS	SALDOS NEC 01/01/2010 FINANCIACION	AJUSTES NIF TRANSFER-		SALDOS NIF RECLASIF- 01/01/2010	ADICIONES	AJUSTES NIF SALDOS		SALDOS NIF 31/12/2010	ADICIONES
		DEBE 31/12/2011	HABER			DEBE	HABER		
Maquinalas y equipos	U.S\$ 10,455.00	-	10,455.00	-	-	-	-	-	-
Equipos de comunicación	4,751.00	-	4,751.00	-	-	-	-	-	-
Otros activos	1,638.00	-	1,638.00	-	-	-	-	-	-
	16,844.00	-	16,844.00	-	-	-	-	-	-
Menos:									
Depreciación acumulada	13,132.00	13,132.00	-	-	1,685.00	1,685.00	-	-	-
Propiedades, plantas y equipos, neto U.S\$	3,712.00	13,132.00	16,844.00	-	-1,685.00	-1,685.00	-	-	-

Las propiedades, plantas y equipos registrados en libros, físicamente estaban deteriorados por lo que fueron ajustados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

## 12.-INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2011, el siguiente es el detalle del saldo de este rubro:

Detalle	Valor
Huindar S.A.	800,00
	<u>800,00</u>

Valor correspondiente a acciones de la compañía Huindar.

## 13.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES L/P

Al 31 de Diciembre del 2011, el siguiente es el detalle:

	CXC LP
Noel A.Peralta # 61 Castelago	29.733,00
Pancho Hansen Vik # 51 A Castelago	38.183,27
José Joaquin Antón Khairalla	
North Capital # 36 Urbanización Castelago	463.157,80
Humberto Plaza # 60 Urbanización Castelag	181.172,95
GLH Internacional S.A. # 42 Castelago	54.440,35
Margarita Birkett	
Ana Maria Bernaza	
Myriam Polo Rojas	19.025,55
Ramiro Viteri Ayala	
Provisión cuenta Incobrable	(16.871,60)
	<u><b>768.841,32</b></u>

- North Capital, corresponde al solar# 36 Urb. Castelago de años anteriores.
- Humberto Plaza, corresponde al solar# 60 Urb. Castelago, parte de este valor debe ser descontado con trabajos realizados pero por falta de soportes no se realizan.

#### **14.- CUENTAS POR PAGAR AL FISCO**

Al 31 de Diciembre del 2011, corresponde a los valores por retenciones en la fuente, se cancelara este valor en la fecha indicada por el SRI.

	Dic- 2011
Retenciones en la fuente	166,57
Impuesto al Valor Agregado IVA	-
Contribución Súper Cía.	190,38
Impuestos Prediales	-
Impuesto a la Renta	-
	<b>356,95</b>

#### **15.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2011, el siguiente es el detalle de este rubro:

	Dic- 2011
Joyamar S.A.	-
FaimoreHoldings	430.808,65
Mandato y Cobranzas	2.280.435,05
Cuentas por Liquidar	596,18
Valores por Liquidar	10.985,02
	<b>2.722.824,90</b>

- Faimore Holding, corresponde a terrenos resciliados.
- Mandato y cobranza, es el valor de los cobros realizados a clientes, correspondiente a la venta de cartera.
- Valor por liquidar, son depósitos que se regularizan en Junio-2011.

#### **16.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**

Al 31 de Diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2010, el saldo por pagar a compañías relacionadas es como se detalla a continuación:

	Jun-11	Dic-10
Inmobiliaria Rocafuerte	68.832,71	82,832.71
	<b>68.832,71</b>	<b>82,832.71</b>



Inmobiliaria Rocafuerte C.A. IRCA, saldo de años anteriores, no genera intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

### **17.- ANTICIPO DE CLIENTES**

N/A

### **18.- PASIVOS DIFERIDOS**

Al 31 de Diciembre del 2011, el siguiente es el detalle de las ventas diferidas:

	CXC LP	PASIVO DIFERIDO		NETO
		K	I	
Noel A.Peralta # 61 Castelago	29.733,00	34.155,78	1.056,95	-
Pancho Hansen Vik # 51 A Castelago	38.183,27	54.377,32	6.185,80	-
José Joaquin Antón Khairalla				1.075,96
North Capital # 36 Urbanización Castelago	463.157,80			463.157,80
Humberto Plaza # 60 Urbanización Castelag	181.172,95			181.172,95
GLH Internacional S.A. # 42 Castelago	54.440,35	102.513,84	4.821,91	(52,83)
Margarita Birkett				140.059,20
Ana Maria Bernaza		-	-	-
Myriam Polo Rojas	19.025,55	24.112,79	1.365,41	-
Ramiro Viteri Ayala		125.585,00	-	-
Provisión cuenta Incobrable	(16.871,60)			(16.871,60)
	<b>768.841,32</b>	<b>340.744,73</b>	<b>13.430,07</b>	<b>768.541,48</b>

### **19.- INTERES DIFERIDO - PRESTAMO**

Al 31 de Diciembre del 2011, el siguiente es el detalle como sigue:

<b>INTERES POR PRESTAMO</b>	
Noel Peralta-Prestamo	270,63
Pancho Hansen Vik-Prestamo	6.964,59
Alfredo Ortega	1.015,96
Gad Goldstein Valdez	476,32
Jorge Resyes Tous-Prestamo	23.257,13
	<b>31.984,63</b>

Corresponde a la provisión del interés correspondiente a préstamos efectuados.

**20.-CAPITAL SOCIAL**

Representa 20.000 acciones ordinarias y nominativas, equivalente a US\$0,04 cada acción, tal como se detalla a continuación:

<b>Accionista</b>	<b>No. Acciones</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>TOTAL</b>
Capital Management Holding Corporation	19.999	0,04	799,96
Huindar S.A.	1	0,04	0,04
	<b>20.000</b>		<b>920,00</b>

**21.-CALCULO Y PAGO DE IMPUESTO A LA RENTA.**

La tarifa del impuesto a la renta para las sociedades para el año 2011 será del 24%, podemos incluir la aprobación e inclusión del Código de la Producción, a nuestra legislación tributaria hasta llegar al 23%.

**22. CUMPLIMIENTO**

Por lo anteriormente expuesto, la compañía INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S.A. declara que ha cumplido con lo dispuesto en las NIIF para las PYMES.