

INMOBILIARIA VASCONEZ GARCES S.A.
RUC # 0991268900001

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA VASCONEZ GARCES VASGAR S.A. es una compañía anónima que tiene por actividad principal Compra, Venta y Alquiler de Bienes Inmuebles. La compañía fue constituida en Junio 30 del 1993 en la ciudad de Guayaquil y durante el periodo de 01 de Enero del 2012 al 31 de Diciembre del 2012, ha realizado movimientos y transacciones contables, así como se muestra en la información descrita a continuación.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de INMOBILIARIA VASCONEZ GARCES S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

Bases de la preparación- Los estados financieros de INMOBILIARIA VASCONEZ GARCES S.A. comprenden el estado de situación financiera, los

estados de resultados, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

Cuentas por cobrar Relacionadas - Agrupa las subcuentas que representan derechos de cobro a entidades relacionadas por transacciones distintas a las de ventas en razón de su actividad principal

Capital en Acciones.- Corresponde al valor total aportado del capital desde el inicio de constitución de la compañía hasta el término del periodo por parte de los accionistas

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que esta estimaciones fueran erróneas

Esta exención también se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

INMOBILIARIA VASCONEZ GARCES S.A.
ESTADO SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US Dólares)

ACTIVOS	DOLARES
ACTIVOS CORRIENTES	
Caja y Bancos	\$1,655.35
Servicios y otros pagos anticipados	\$0.00
Crédito Tributario a favor empresa Iva	\$0.00
Crédito Tributario a favor empresa IR	\$62,835.07
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$64,490.42
Inmuebles	\$367,888.63
Otras Propiedades Planta y Equipo	\$0.00
(-)Deprec.Acum.Propied.Planta Equipo	-\$130,932.97
Terrenos	\$14,250.28
TOTAL ACTIVO PROPIED.PLANTA EQUIPO	\$251,205.94
Inversiones Largo Plazo /acciones y participantes	\$145,496.58
TOTAL DEL ACTIVO LARGO PLAZO	\$145,496.58
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	\$396,702.52
TOTAL DEL ACTIVO	\$461,192.94
PASIVOS Y PATRIMONIOS DE LOS ACCIONISTAS	
PASIVOS	
Cuentas y Documentos por Pagar Relac	\$1,971.96
Prestamos de accionistas Locales	\$3,780.39
Otras Obligaciones Emit.Corto Plazo	\$11.48
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$5,763.83
Prestamos de accionistas Locales	\$362,205.73
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$362,205.73
TOTAL DE PASIVO	\$367,969.56
PATRIMONIO	
Capital Suscrito y/o asignado	\$800.00
Reserva Legal	\$400.00

Reserva Facultativa Y Estatutaria	\$123,948.60
Ganancias Acumuladas	\$5,380.37
Perdida Acumulada	\$20,475.80
Perdida Neta del Ejercicio	\$16,829.79
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	\$461.192.94

INMOBILIARIA VASCONEZ GARCES S.A.
ESTADO RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en US Dólares)

INGRESOS	DOLARES
(-) COSTO DE VENTAS	
VENTAS CON IVA	\$12,000.00
MARGEN BRUTO	\$0.00
 GASTOS OPERATIVOS	
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS	\$0.00
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	\$7,090.00
INTERESES PAGADOS A TERCEROS	\$161.00
SUMINISTROS Y MATERIALES	\$0.00
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	\$1,734.50
DEPREC. PROPIEDADES PLANTA EQUIPO	\$16,530.16
OTROS GASTOS	\$1,314.13
TOTAL DE GASTOS	\$28,829.79
 GANACIA (PERDIDA) DEL AÑO Y TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL	 -\$16,829.79

3. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar del 01 de enero al 31 de Diciembre del 2012 están constituidas como sigue:

Cuentas y documentos por pagar relacionados	\$1,971.96
Prestamos de accionistas /locales	\$3,780.39
Obligaciones emitidas corto plazo	\$11.48
TOTAL	\$5,763.83

4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el capital social de la compañía consiste de \$800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de \$1.00 cada una a las cuales responden de la siguiente manera:

INMOBILIARIA VASCONEZ GARCES	\$795.00
VASCONEZ GARCES BERNARDO RAFAEL	\$5.00

5. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15 % sobre utilidades sujetas a capitalización A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efecto de impuestos a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

US DOLARES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	
Utilidad según estados Financieros, neta de	
participación a trabajadores	0.00
Otras rentas exentas	
Gastos no deducibles	0.00
Gastos Incurridos para generar ingresos exentos	-
Participación de Trabajadores atributales a otras rentas exentas	0.00
Utilidad Gravable	0.00
Impuesto a la renta causado	0.00
(-) Anticipo pagado	0.00
(*) Retenciones en la Fuente	0.00
(-) Impuesto a la salida de divisas	-
Impuesto a pagar (Crédito tributario)	0.00

Al 31 de Diciembre 2012 las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción.-Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción. Comercio e Inversiones, el mismo que Incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tasa de impuesto a la renta para sociedades así tenemos 24% para el año 2011. 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

6. EVENTOS POSTERIORES – 2012

Ningún evento ha ocurrido posterior a la fecha del Estado de Situación Financiera y la fecha del dictamen que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros de INVERSIONES TROY S A al 31 de Diciembre del 2012



Bernardo Rafael Vasconez Garcés
Representante Legal
C.I. # 0905147476