

## INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

#### 1. Descripción:

INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A. se constituyó en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 9 de marzo de 1977, con un plazo de duración de treinta años y sus estatutos indican como objeto social, arrendamiento de propiedades. En Marzo del 2007 se aprobó la prórroga del plazo de duración de la Compañía a cien años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución en el Registro Mercantil.

La Compañía cuenta con un capital autorizado de \$4,000.00 y un capital suscrito de \$2,000.00 dividido en dos mil acciones de un dólar cada una.

#### 2. Operaciones:

Mediante Resolución No. AGD-UIO-GG-2008-12 la Agencia de Garantía de Depósito (AGD) dispuso la incautación de todos los bienes de propiedad de quienes fueron administradores y accionistas de Filanbanco S.A. hasta el dos de diciembre de 1998, entre los cuales se encontraba la Inmobiliaria Doce de Octubre S.A., encargada de administrar el terreno e inmueble denominado "Casa Lumbisi", ubicado en la parroquia Cumbayá del cantón Quito. Una vez extinguida la AGD, sus activos y derechos pasaron a competencia del Ministerio de Finanzas y, desde octubre de 2010, éstos a su vez pasaron a conformar el Fideicomiso AGD CFN NO MAS IMPUNIDAD.

#### 3. Cuenta por Cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar consisten en lo siguiente:

|                                                                           | <b><u>2012</u></b>  |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                           | <b>US\$ DOLARES</b> |
| Cuenta por cobrar por venta de inmueble, porción corriente (nota 10)      | 633,930             |
| Deudas comerciales de terceros y otras                                    | 74,125              |
| Impuestos, principalmente crédito tributario por retenciones en la fuente | 46,673              |
| Préstamos a compañías relacionadas                                        | <u>216,797</u>      |
| Total                                                                     | <u>971,525</u>      |

Las deudas comerciales de terceros corresponden principalmente a sociedades y personas naturales privadas con las cuales se mantiene relaciones comerciales de arrendamiento de inmuebles en Guayaquil, Quito, Ambato. Estas cuentas no generan intereses.

Los préstamos a compañías relacionadas por un total de US\$217 mil están conformados por US\$181 mil amparados en pagarés que no establecen tasa de interés; el saldo de US\$35 mil no tiene garantías ni fecha de vencimiento así como tampoco se ha establecido tasa de interés.

#### **4. Otras cuentas por cobrar a Largo Plazo**

Corresponden principalmente al valor de \$ 1,2 millones pendientes de cobro por venta del inmueble conocido como Casa Lumbisi.

#### **5. Impuesto a la Renta**

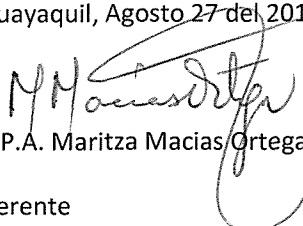
En el año 2012 la Compañía tuvo pérdida operacional y la utilidad del período se originó en la venta ocasional de un inmueble, la misma que está exenta del pago del impuesto a la renta, motivo por el cual, no se registró provisión para pago de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico del año 2012.

#### **6. Eventos subsecuentes**

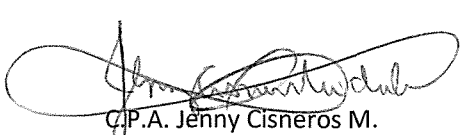
En abril de 2013 se pagó el 15% de participación a trabajadores por US\$196 mil, de conformidad con el criterio de la anterior Administración y en base a lo establecido en el Código de trabajo, criterio que no es compartido por la actual administración de la UGEDEP, único accionista de la Inmobiliaria, amparado en el último inciso del art.328 de la Constitución de la República del Ecuador que indica: "En las empresas en las cuales el Estado tenga participación mayoritaria, no habrá pago de utilidades".

La anterior administración de la empresa, no preparo ni entrego las notas de los estados financieros por el ejercicio económico del 2012. En vista de esta situación, y para efectos de cumplir con las disposiciones legales vigente, la suscrita y la contadora actual de la empresa, entregamos esta información de acuerdo a los registros contables y archivos de la Compañía.

Guayaquil, Agosto 27 del 2013.

  
C.P.A. Maritza Macías Ortega

Gerente

  
C.P.A. Jenny Cisneros M.

Contadora