

INMOBILIARIA LATECED S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

Actividad.

La Compañía fue constituida en Diciembre de 1995 en Ecuador. Su actividad principal es la de Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía INMOBILIARIA LATECED S.A., en sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Ing. Arcadio Amador Arosemena 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	23.830,76	24.607,36
	TOTAL	23.830,76	24.607,36

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
1130102001	CxC Locales 12%	1.560,00	3.452,80
	TOTAL	1.560,00	3.452,80

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2012, ascendieron a \$ 1.649,23 y su depreciación acumulada a \$ 1.038,10 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 \$. 611,13.

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
1220101002	Edificio	40	1.220,43
1220101001	Terrenos		428,80
	TOTAL		1.649,23

Inversiones Permanentes

Este rubro está conformado por una inversión en acciones por \$ 881.571,12.

PASIVOS

El pasivo a 31 de Diciembre de 2012, ascendía a la suma de \$ 874.410,21, cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, Pasivos Diferidos, Pasivos No Corrientes 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 \$. 1.135,71.

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 \$ 219,46 y se pagara en enero 2013 según la fecha de vencimiento.

De igual manera debido a los resultados de la Cía., al cierre del periodo 2012 se genero un Impuesto a la renta por Pagar del Ejercicio por un valor de \$ 532,44 el mismo que será cancelado en el mes de Abril según lo establece la ley.

Cuentas por Pagar a Largo Plazo

La compañía adquirió una cuenta por pagar a largo plazo por Préstamo al Accionista por un valor que asciende a \$ 872.522,60.

Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2012, el capital pagado de compañía consiste de 12.300 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00

El Estado de Resultados.

Ingresos

Ingresos por Arriendos \$. 19.920,00

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

Egresos

Gastos Administrativos.

Gastos administrativos ascendieron a un valor de \$. 6.098,96.

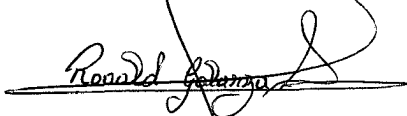
La compañía incurrió en gastos durante el 2012 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, suministros de oficina, seguros, Impuestos, etc.

Otros Egresos.

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

Atentamente

INMOBILIARIA LATECED S.A.



Ronald Galarza Arteaga
Contador Reg.0.43154

