

INMOBILIARIA CH&J S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012

1.- Operaciones

La compañía INMOBILIARIA CH&J S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil-Ecuador mediante escritura pública suscrita el 25 de junio de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil # 10787. Su objetivo principal es la actividad de compra, venta, alquiler, y explotación de bienes inmuebles. La compañía INMOBILIARIA CH&J S.A. cuenta con un capital social de us\$ 800 dólares americanos divididas en 800 acciones de us\$ 1,00 cada una.

2.- Políticas contables significativas

La compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, considerando que es fundamental para el desarrollo del país actualizar las normas de contabilidad, a fin de que armonicen con conceptos universales en el adecuado registro de las transacciones y la correcta preparación de los estados financieros.

3. Notas a los estados financieros

3.1 ACTIVO CORRIENTE

CAJA Y BANCOS	226,14
CUENTAS POR COBRAR ACCIONIST.	20.047,50
CUENTAS POR COBRAR CIAS RELAC.	32.834,33
CREDITO TRIBUTARIO I.RTA	4.584,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	57.691,97

Caja y bancos. Está compuesta por el fondo rotativo de caja chica us\$ 75,48 que maneja el custodio encargado. Este valor está debidamente arqueado sin diferencias que informar.

La compañía mantiene una cuenta corriente con el Banco Pichincha # 3469113404 y tiene un fondo disponible al 31 de diciembre es de us\$ 150,66. La cuenta está debidamente conciliada entre el estado de cuenta bancario y el saldo presentado en el libro mayor.

Cuentas por cobrar Accionistas. Representa los valores pendientes de cobro a los accionistas por cargos autorizados en desarrollo de proyectos y arriendos departamentos.

Cuentas por cobrar Cias Relacionadas. Corresponde a las cuentas de alquileres para oficinas de Chiriboga& Jara S.A. por us\$ 17.938,33 y otros gastos operacionales del ejercicio por us\$ 14.896,00.

Crédito tributario I.Renta. Está conformado por el crédito tributario de Impuesto a la renta a ser aplicado en el impuesto a la renta causado de los próximos ejercicios económicos.

INMOBILIARIA CH&J S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012

3.2 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Este grupo comprende lo siguiente:

Edificios		148.006,40
Muebles y Eq.Oficina		2.301,59
Instalaciones		4.388,97
Depreciación acumulada	(-)	82.379,55
Terrenos		48.962,00
Total		121.279,41

Están registradas al costo de adquisición y todos los costos directamente relacionados con el activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Se depreciaran utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada. Los porcentajes anuales de depreciación son los siguientes:

Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33,33%
Edificios	5%

La compañía no ha pignorado los activos como garantías de deudas.

3.3 PASIVO CORRIENTE

PROVEEDORES LOCALES	91,21
OLIGACIONES IESE Y NOMINAS	882,52
TOTAL PASIVO CORRIENTE	973,73

La compañía está al día con sus obligaciones con proveedores , instituciones públicas, y trabajadores.

3.4 PASIVO NO CORRIENTE

La compañía no mantiene obligaciones a largo plazo con proveedores o acreedores.

3.5 PATRIMONIO

El Capital Social está representado por 800 acciones a un valor nominal unitario de us\$ 1,00 cada acción.

Se incluye un ajuste neto por aplicación de las normas NIIF de us\$ 12.894.61 proveniente de los análisis de varias cuentas incluidas en la conciliación patrimonial enviada a la Superintendencia de Compañías en las fechas previstas.

INMOBILIARIA CH&J S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012

3.6 Impuesto a la renta

Resultado del ejercicio 2012

Total de ingresos	us\$	25.429,55
Total de Costos y gastos		<u>22.051,11</u>
Utilidad		3.378,44
		=== =====

Conciliacion Tributaria

Utilidad del ejercicio	us\$	3.378,44
(-) 15% Participación trabajadores		<u>0,00</u>
Base imponible		3.378,44
(+) Gastos no deducibles		<u>0,00</u>
Utilidad gravable		3.378,44
		=====

23% Impuesto a la renta	777,04
Anticipo determinado –mayor al l.Causado	1.276,46
(-) Retenciones en la fuente	1.920,00
(-) Anticipo pagado	1.276,46
(-) Crédito tributario años anteriores	<u>2.664,00</u>
Saldo a pagar (crédito tributario)	-4.584,00
	=====


CPA JOFFRE TORRES P.
REG# 15073