INMOBILIARIA DALCHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

NOTA Nº1. PRINCIPALES POLÌTICAS CONTABLES

a) La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Internacionales de Información Financiera se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

b) Unidad monetaria en nuestro país es el dólar, esto es de acuerdo a la Ley de transacción Monetaria.

c) Los Activos Fijos deben cumplir con lo dispuesto en el Art. 10 de la LRTI que considera los siguiente:

- Se espera que sean usados durante más de un periodo contable.
- Tiene una vida útil limitada.

A C T I V O

Contiene todos los rubros que corresponden a los bienes y propiedades de la Empresa que corresponden a: valores de efectivo, cuentas y documentos por cobrar, bienes muebles e inmuebles, así como los gastos realizados por la empresa que por disposición legal o reglamentaria afectan a ejercicios futuros.

NOTA Nº 2. CAJA

CAJA: Esta cuenta representa el efectivo con el que cuenta la empresa, dicho saldo de este rubro esta conformado por saldos según los arqueos de caja.

CUENTA/AÑO	2012
Caja	49.202,59
TOTAL	**49.202,59**

NOTA Nº 3. ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA

Corresponde a cancelaciones realizadas con anticipación y que se van liquidando en el proceso mensual de su declaración, al 31 de diciembre del 2012 el saldo es el siguiente.

CUENTA/AÑO	2012
Anticipo Impuesto a la Renta	2.651,52
TOTAL	**2.651,52**

TOTAL ACTIVO CORRIENTE $ 51.854,11

NOTA Nº 4. ACTIVO NO CORRIENTE

Corresponde a una alícuota que se prorratea entre todos los propietarios del bien. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA/AÑO	2012
Área Comunal	463,11
TOTAL	**463,11**

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE $ 463,11

TOTAL ACTIVO $ 52.317,22

P A S I V O S

Agrupa todas las cuentas que registran las obligaciones contraídas por la empresa como resultado de la captación de recursos ajenos, con terceros y en general, todas aquellas obligaciones generadas por la actividad de la entidad.

NOTA Nº 5. IMPUESTOS POR PAGAR

Corresponden a valores por pago del IVA, el mismo que se liquida mensualmente.

CUENTA/AÑO	2012
IVA por Pagar	183,84
TOTAL	**183,84**

TOTAL PASIVO CORRIENTE $ 183,84

NOTA Nº 6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

CUENTA/AÑO	2012
Polimerización	12.354,15
Botoperla	72,00
TOTAL	**12.426,15**

TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE $ 12.426,15

TOTAL PASIVO $ 12.609,99

PATRIMONIO

NOTA Nº 7. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de acuerdo a la Constitución de la Compañía es de $ 1.304,00, repartido entre sus accionistas.

CUENTA/AÑO	2012
Francisco Dalmau Rocca	1.300,00
Monserrat Llatjós	1,00
Amelia Dávalos	1,00
Sebastián Dalmau Ch.	1,00
Francisco Dalmau Ch.	1,00
TOTAL	**1.304,00**

NOTA Nº 8. RESERVAS

El cálculo es conforme a la Norma Legal en relación al Capital Social.

CUENTA/AÑO	2012
Reserva Legal	1.304,00
Reserva de Capital	2.885,73
TOTAL	**4.189,73**

NOTA Nº 9. UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES

El saldo de esta cuenta se detalla a continuación:

CUENTA/AÑO	2012
Utilidad Ejercicios Anteriores	21.015,50
TOTAL	**21.015,50**

NOTA Nº 10. INGRESOS

Constituyen todos los valores recibidos por venta de mercaderías, materia prima y otros.

CUENTA/AÑO	2012
Arriendos Cobrados	17.424,00
TOTAL	**17.424,00**

NOTA Nº 11. GASTOS

Constituyen los egresos realizados por la empresa, para el desarrollo de sus actividades.

CUENTA/AÑO	2012
Cuotas Condominio	3.034,82
Luz, Agua	140,63
Impuestos	844,76
Contribución Super. Cías.	26,19
Mantenimiento Edificio	61,00
Papelería	16,00
Honorarios	89,60
Varios	13,00
TOTAL	**4.226,00**

NOTA Nº 12. RESULTADO DEL EJERCICIO

CUENTA/AÑO	2012
Total Ingresos	17.424,00
(-) Total Gastos	-4.226,00
UTILIDAD DEL PERIODO	**13.198,00**

DISTRIBUCIÓN DE LA UTILIDAD		
	Utilidad del Período	13.198,00
(-)	23% Impuesto a la Renta	3.035,54
(-)	Reserva Legal	-
(=)	**Utilidad a Distribuirse**	**10.162,46**
	Impuesto a la Renta	3.035,54
(-)	Impuesto Retenido	-1.393,92
(=)	**Diferencia a Pagar**	**1.641,62**
(-)	No Devolución Impto.2011	-1.320,52
	VALOR A PAGAR NETO	**321,10**

TOTAL PATRIMONIO $39.707,23

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO $ 52.317,22

Atentamente,