POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- INFORMACION GENERAL.-

La compañía **LATIPESA S. A.,** es una sociedad anónima constituida el 07de julio de 1998 dentro de su objeto social su actividad principal es alquiler de bienes inmuebles RUC # 0991454551001 Expediente. # 82196, funciona en el cantón Guayaquil el domicilio de su sede principal es Urdesa Central Guayacanes 399-A y la quinta.

2.- MONEDA FUNCIONAL.-

Los Estados Financieros están elaborados en la unidad monetaria **DÓLAR** de los Estados Unidos de Norte América

3.- BASES DE ELABORACION.-

Los Estados Financieros están preparados en base al costo histórico.

4.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.-

Los Estados Financieros se han elaborado en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

5.-POLITICAS CONTABLES.-

Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias.

El Ingreso de actividades ordinarias procedente de las ventas de bienes y servicios se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

Impuestos a las Ganancias.

El gasto de Impuestos a las Ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido, El Impuesto Corriente por Pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El Impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocido como diferencias temporarias), los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro, los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que se reduzca la ganancia fiscal en el futuro y cualquier perdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura es probable que se recuperen.

El importe en libro neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se adjunta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo, el impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia

(perdida) fiscal de los periodos en los que la ganancia espera realizar el activo por impuesto diferido o cancelar el pasivo por impuesto diferido sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación está prácticamente terminado al final a del periodo sobre el que se informa.

Propiedad, Plantas y Equipos

Las partidas de propiedad, Planta y Equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado aplicando el método lineal.

Inventarios

Los Inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta, el costo se calcula aplicando el método **PROMEDIO**.

Deudas Comerciales y otras Cuentas por Cobrar.

La mayoría de las ventas se realiza en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, y los créditos no se aplican más allá de las condiciones de créditos normales.

Cuentas Comerciales por Pagar.

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen interés.

6.- DETALLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

6.1.- Estado de Situación Financiera.- el Estado de Situación Financiera está conformado su estructura de la siguiente manera:

ACTIVO	**2012**
Activo Corriente	
Efectivo Equivalente de Efectivo	148.498.36
Crédito tributario I. Renta	2.826.42
Anticipo de Impuesto a la Renta	8.135.70
Activo no Corriente	
Propiedades Plantas y Equipos	
Terreno	1.241.755.36
Muebles y Enseres	5.977.65
Equipos de Computación	4.628.44
Vehículo	30.348.21
Depreciación Acumulada	- 42.725.05
TOTAL DEL ACTIVO	1.399.445.09

PASIVO

Pasivo Corriente	
Cuentas por Pagar	26.614.34
Documentos por Pagar	573.339.60
Administración tributaria	1.385.92

Impuesto a la Renta	6.323.09
Con IESS	236.50
Participación Trabajadores	4.851.48
PASIVO CORRIENTE	**612.750.61**

PATRIMONIO NETO

Capital	800.00
Reserva Legal	400.00
Ganancias Acumuladas	29.897.20
Superávit Revaluación Propiedad, plantas	734.446.34
Resultado Acum. Aplicac. NIIF	-18.00
Utilidad del ejercicio	21.168.62
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**1.399.445.09**

6.2.- Estructura del Estado de Resultado Integral:- La compañía tuvo ingresos por su actividad los mismos que permitieron cubrir los gastos del presente periodo.

6.3.- Estado del Flujo de Efectivo por el Método Directo.- El Flujo de efectivo está por actividades de operación está conformado por los cobros de las ventas de bienes menos los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios al cierre del periodo que se está informando

6.4.- Estado de Cambios en el Patrimonio.- El estado de cambio en el patrimonio está conformado por el capital social, las reservas utilidades acumuladas y utilidades del presente ejercicio.

La fecha de aprobación de los Estados Financieros por la Junta General de Socios o accionistas fuel 28 de marzo del 2013.

Ab. Jacinto Esteban Medina Fuentes
GERENTE GENERAL

Eco. María Cecilia Acosta Herrera
CONTADORA