

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS COMPAÑÍA NIBCO S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Nota 1 Información de la Compañía

NIBCO S.A. (en adelante, la "Sociedad"), es una sociedad anónima abierta que tiene por objeto Actividades de compra venta alquiler y explotación de Bienes Inmuebles. La adquisición de bienes raíces, para cumplir con los fines indicados. La ejecución de todos los actos, y contratos que diga relación con las finalidades anteriores o que sean complemento de ella. La Sociedad para realizar sus objetivos, podrá celebrar toda clase de actos, sin limitación alguna, sean ellos de administración o disposición de bienes que no involucre beneficios de lucro personal ni institucional en lo comercial, y relacionado con el desarrollo de actividades de Arrendamiento, entre sus accionistas.

La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 18 de Julio del 2001, ante el Notario V Ab. Cesario L. Condo Chiriboga., del cantón Guayaquil.

Resumen da principales políticas contables.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios de la compañía NIBCO S.A. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros intermedios.

NOTA 2. Responsabilidad de la Información y estimaciones y criterios contables.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a la valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos, la que considera la realización de estimaciones para determinar las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo.

Estas estimaciones consideran factores de operación, y valores de acuerdo a los predios.

NOTA 3. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El disponible corresponde a los dineros mantenidos en fondo fijo y las cuentas nanearías, su valor libro es igual a su valor razonable.

	los al	
Efectivo y equivalente al efectivo	31/12/2013	31/12/2012
Caja	238.14	1719.16
Banco	1386.01	63658.45

Estados Financieros

NOTA 4. Propiedades, plantas y equipos.

a) Clases de propiedades, plantas y equipos, según detalle:

La composición del rubro es el siguiente:

	2013	2012
TERRENOS	62510.92	62,510.92
EDIFICIOS	232,367.38	232,367.38

b) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

Para el presente ejercicio, ningún elemento del activo fijo ha presentado deterioro de su valor.

NOTA 5. Cuentas por Pagar Largo Plazo

Se reconocen inicialmente a su valor razonable, en la que se indica de que el pago se realizara a un término de cinco años sin intereses.

NOTA 6. Impuestos a la ganancias.**a. Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta se calcula sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

La Compañía NIBCO S.A., en el ejercicio 2013 presenta contabilizado como impuesto a la renta, un valor de 3259.11, conciliada con la pérdida del año 2012

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no registra provisión por impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

b. Impuesto Diferido

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no existen diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), por lo que, no existen impuestos diferidos relevantes, de haberlos, serían reconocidos en base a la normativa vigente.

NOTA 7. Transacciones entre partes relacionadas.

La Compañía NIBCO S.A. no tiene transacción de ningún tipo con partes relacionadas y no existen transacciones con personal clave de la gerencia.

NOTA 8. Patrimonio Neto.

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

a. Capital Social

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 800 acciones, todas suscritas y pagadas. No han existido ni aumentos ni disminuciones del número de acciones durante los periodos reportados.

La caja de la sociedad se encuentra equilibrada, por lo que no se perciben requerimientos de deuda o capital adicional.

b. Dividendos

Política de dividendos:

De acuerdo a lo establecido, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a Reservas Facultativas

NOTA 9. Ingresos ordinarios.

Los ingresos individuales de la sociedad durante los periodos finalizados, 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	Saldos al	
Ingresos Ordinarios	31/12/2013	31/12/2012
Arriendo de propiedades	122,969.89	84,742.39
Total ingresos ordinarios	122,969.89	84,742.39

Los ingresos ordinarios del ejercicio, se obtienen con el producto de los arriendos de locales comerciales.

NOTA 10. Contingencias y compromisos.

Garantías, Juicios y otras contingencias

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen garantías, juicios y otras contingencias significativas que revelar en los estados financieros.

Restricciones

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad no está sujeta a restricciones.

NOTA 11. Medio ambiente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía NIBCO S.A., no se encuentra afectada por desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación, y control del cumplimiento de ordenanzas, y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales, y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

NOTA 12. Hechos posteriores.

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados



CONTADORA
NARCISA TORRES GUAMAN
REG. 16308