

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS COMPAÑÍA NIBCO S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 2013 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.

Estados Financieros

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Caja	855,00	238,14
Banco	4.676,33	41.386,01
TOTAL	5.531,33	41.624,15

NOTA 4. Otros Activos Corrientes.

Datos detallados al cierre del 31 de diciembre del 2013 al 31 de diciembre del 2014

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Seguros pagados por adelantado	113,99	113,99
	0,00	0,00
TOTAL	113,99	113,99

Pólizas contratadas con la compañía aseguradora La Unión

NOTA 5. Activos de Impuestos Corrientes.

Datos detallados al cierre del 31 de diciembre del 2013 al 31 de diciembre del 2014

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Crédito tributario a favor de Impuesto a la Renta	0,00	0,00
Crédito tributario a favor de Ret. Fuente	7.042,17	2.794,88
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	6.725,72	0,00
TOTAL	13.767,89	2.794,88

NOTA 6. Propiedades, plantas y equipos.

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

La composición del rubro es el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA	Saldo Inicial	Adquisición	Bajas / Ventas	Saldo Final
Terreno	62.510,92	0,00	0,00	62.510,92
Edificio	232.367,38	0,00	0,00	232.367,38
Equipo de Computación	0,00	0,00	0,00	0,00
Instalaciones	33.202,40	0,00	0,00	33.202,40
Subtotal	328.080,70	0,00	0,00	328.080,70
(-) Dep. Acum. De Activos Fijos	-70.637,33	0,00	-14.822,42	-85.459,75
Total	257.443,37	0,00	-14.822,42	242.620,95

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 7. Activos Intangibles

Datos detallados al cierre del 31 de diciembre del 2013 al 31 de diciembre del 2014

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Constitución de la Compañía	3.707,50	3.707,50
(-) Amortización Constitución	2.479,88	2.129,13
TOTAL	1.227,62	1.578,37

NOTA 8. 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.

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Otras cuentas por Pagar	140.000,00	140.000,00
TOTAL	140.000,00	140.000,00

Deuda que se adquirió con El Batatazo S.A., por la compra de una propiedad

NOTA 9. Obligaciones con la Administración Tributaria.-

Datos detallados al cierre del 31 de diciembre del 2013 al 31 de diciembre del 2014

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Retención en la fuente impuesto a la renta	658,61	0,54
Impuesto del IVA 12%	0,00	602,24
Retención en la fuente de IVA	0,00	2,28
TOTAL	658,61	605,06

NOTA 10. Obligaciones Laborales.-

Datos detallados al cierre del 31 de diciembre del 2013 al 31 de diciembre del 2014

DETALLE DE LA CUENTA	2014	2013
Aportes al IESS 21.60%	1.286,09	1.460,88
15% Participación de Utilidades	46,07	1.203,83
Beneficios Sociales	0,00	0,00
TOTAL	1.332,16	2.664,71

NOTA 11. Conciliación Tributaria

La sociedad durante los períodos finalizados, 31 de diciembre de 2013 y 2014, son los siguientes:

<u>Conciliación Tributaria</u>		<u>2014</u>
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio antes de Participación	US\$	307,15
(-) 15% Participación Trabajadores		<u>-46,07</u>
Base Imponible	US\$	261,08
(-) Empleados Discapacitados e incremento empleados		0,00
(+) Gastos no Deducibles		<u>12.125,00</u>
Base Imponible	US\$	<u>12.386,08</u>
(-) 22% Impuesto a la Renta Causado		2.724,94
(-) Anticipos determinado periodo corriente		<u>-1.966,20</u>
Impuesto a la Renta Causado		758,74
(+) Anticipo Impuesto a la Renta pendiente pago		1.966,20
(-) Crédito tributario años anteriores		-2.794,88
(-) Retenciones en la Fuente		<u>-4.247,29</u>
Saldo a Favor	US\$	<u><u>-4.317,23</u></u>
Anticipo Determinado Próximo año		2.147,10

NOTA 12. 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 2014 presenta contabilizado como impuesto a la renta, un valor de 2,724.94, conciliada con la pérdida del año 2013

Al 31 de diciembre de 2014, 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 2014, 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 13. 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 14. Patrimonio Neto.

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de diciembre de 2013 y 2014, 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 15. Contingencias y compromisos.

Garantías, Juicios y otras contingencias

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no existen garantías, juicios y otras contingencias significativas que revelar en los estados financieros.

Restricciones

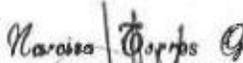
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad no está sujeta a restricciones.

NOTA 16. Medio ambiente.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 17. Hechos posteriores.

Entre el 31 de diciembre de 2014 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
REG. GO. 16308
CONTADORA
NARCISA TORRES GUAMAN
REG. 16308


GERENTE GENERAL
SR. DANIEL ADUM SAAB