

INMOBILIARIA PORTERO S.A. INMOPORTERO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía **INMOBILIARIA PORTERO S.A. INMOPORTERO** se constituyó por escritura pública otorgada ante el notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil Dr. Rodolfo Pérez Pimentel el 15 de febrero del 2007, y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante **RESOLUCIÓN No. 07.G.IJ.0001219** el 22 Febrero del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 05 de Marzo del 2007.

La nacionalidad de la compañía es ecuatoriana y tiene su domicilio principal en el cantón Guayaquil.

Según la escritura de constitución, la compañía durará un plazo de cincuenta años, que se contará a partir de la fecha de inscripción del contrato de compañía en el Registro Mercantil; este plazo podrá ser ampliado o restringido, de acuerdo con la ley, por resolución de la Junta General de Accionistas..

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Responsabilidad de la información

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

Criterio de negocio en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, y con ayuda de sus accionistas, muestran que INMOPORTERO será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la administración considera la posición financiera de la compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la compañía.

Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros.

Período contable

Los estados financieros cubren el siguiente período:

Estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de 2017

Estado de resultados integrales cortado al 31 de diciembre de 2017

Estado de cambios en el patrimonio por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

Estado de flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

Valor razonable de Activos y Pasivos financieros

El valor razonable de cualquier activo y pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los Activos y Pasivos que no

INMOBILIARIA PORTERO S.A. INMOPORTERO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoración adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones similares.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se registran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos. Se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación planta y equipo, compra de materia prima, pago de remuneraciones y adicionales, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la empresa.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los costos y gastos son reconocidos en el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Costo de ventas

El costo de ventas incluye todos aquellos rubros relacionados con la producción y venta de los bienes entregados a terceros netos de devoluciones, efectuadas en cada periodo.

Gestión de riesgo

La gestión del riesgo está controlada por el departamento de auditoría y la gerencia general, quienes son los responsables de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua. Se administran una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación y variaciones de mercado.

Obligaciones con instituciones financieras

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimientos menos de un año registrado en el pasivo corriente, y con vencimiento a más de un año registradas en pasivo no corriente.

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que haya incurrido en la transacción. Posteriormente se valorizan a su costo amortizado, y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

INMOBILIARIA PORTERO S.A. INMOPORTERO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

Con estos antecedentes, la compañía INMOBILIARIA INMOPORTERO presenta sus estados financieros cortados al 31 de Diciembre del año 2017, según detalle:

3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

	2017	2016
Bancos	2,52	0,00

Los Bancos se encuentran debidamente conciliados

4. IMPUESTOS

a) ACTIVOS Y PASIVOS DEL AÑO CORRIENTES

El resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2017	2016
<i>Valores por recuperar:</i>		
Impuesto IVA Pagado	1.465,27	0,00
Crédito trib. IVA a favor	12.452,56	0,00
Crédito trib. Renta a favor	1.536,14	0,00
Total US\$	15.453,97	0,00
<i>Valores por pagar:</i>		
Impuesto IVA Cobrado	6.302,99	0,00
2% Retencion fuente renta	228,54	0,00
10% Retencion fuente renta	78,34	0,00
100% Retencion del IVA	94,00	0,00
Total US\$	6.703,87	0,00

b) CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE

	2017	2016
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e Impuesto a la renta	450,44	0,00
(-) 15% part. Utilidades trabajadores	67,57	0,00
(+) Gastos no deducibles	0,00	0,00
(-) Deducción por incremento neto de empleados	0,00	0,00
Utilidad gravable US\$	382,87	0,00
Impuesto a la renta causado 25%	95,72	0,00
Impuesto a la renta mínimo, determinado en 2016	0,00	0,00
Impuesto a la Renta mínimo US\$	95,72	0,00
Menos:		
Anticipos pagados de impuesto a la renta	0,00	0,00
Retenciones en la fuente del año	1.536,14	0,00
Impuesto a la renta a favor US\$	-1.440,42	0,00

INMOBILIARIA PORTERO S.A. INMOPORTERO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	2017	2016
Muebles y enseres	1.200,00	0,00
Equipos de computación	900,00	0,00
Equipos de oficina	600,00	0,00
(-) Depreciación acumulada	-200,00	0,00
Total US\$	2.500,00	0,00

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

	2017	2016
Otros cuentas por cobrar-accionistas	75.980,00	0,00

Este saldo se refiere a objetos de valor como obras de arte y pinturas y otros bienes, dados por el accionista Ricardo Jácome Saltos, con el fin de que sean negociados y poder aumentar el capital social de la compañía.

7. CUENTAS POR PAGAR

	2017	2016
Proveedores locales	0,00	0,00
Otras Cuentas por pagar	0,00	0,00
Subtotal US\$	0,00	0,00
<i>Obligaciones con el IESS:</i>		
Aporte personal	391,23	0,00
Aporte patronal, Secap, lece	503,01	0,00
Subtotal US\$	894,24	0,00
<i>Beneficios a empleados:</i>		
Décimo tercer sueldo	345,00	0,00
Décimo cuarto sueldo	125,00	0,00
Subtotal US\$	470,00	0,00
Total US\$	1.364,24	0,00

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR-LP

	2017	2016
Otras cuentas por pagar-accionistass	8.637,94	0,00

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 el capital social de la compañía es de US\$ 800,00, conformado por ochocientas acciones de un dólar cada una.

Accionistas	Número de Acciones	%	Valor	US\$ Dólares
RICARDO ESTEFANO JACOME SALTOS	400	50	1,00	400,00
KEVIN ROGER CHEVEZ CAICEDO	400	50	1,00	400,00
TOTAL	800	100	1,00	800,00

INMOBILIARIA PORTERO S.A. INMOPORTERO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017

Con fecha 31 de Mayo 2017, se transfieren 400 acciones del accionista Andrés Abad Pacheco a favor de la Srta. Denisse Abad Grazzo; y, con fecha 25 de Agosto 2017, se transfieren 400 acciones de la accionista Denisse Abad Grazzo a favor del Sr. Ricardo Jácome Saltos.

10. APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de esta cuenta es \$75.980,00, mismo que corresponde al aporte de objetos de valor como obras de arte y pinturas y otros bienes, que entrega el accionista Ricardo Jácome Saltos, con el fin de que sean negociados y poder aumentar el capital social de la compañía.

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual luego de provisionar el 15% part. trabajadores e Impuesto a la renta, sea apropiado como Reserva Legal, hasta que ésta como máximo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos; pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Al 31 de diciembre del 2017 la provisión por Reserva Legal es de \$0,00

12. RESULTADOS ACUMULADOS

Esta empresa no ha tenido movimiento económico hasta el cierre del año 2016; por lo que al 31 de diciembre del 2017 el saldo de esta cuenta es \$0,00

13. RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de esta cuenta es \$450,44 antes de participación trabajadores y del Impuesto a la renta.

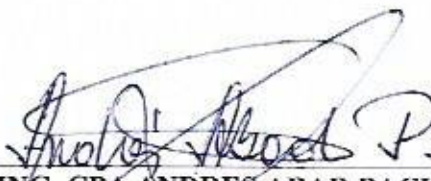
14. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.JCI.008 del suplemento R.O. No. 565 del 26 de abril del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos, Pasivos y Contingentes.- No existen activos, pasivos y contingentes que la Administración los reconozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes, aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía, por tal razón no están reveladas.


ING. KEVIN CHEVEZ CAICEDO
Representante legal


ING. CPA. ANDRES ABAD PACHECO
Contador RNC No. 0.2984