

**INMOBILIARIA GUEVARA & PONCE CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre del 2013**

**Nota 1 - Información General Corporativa**

Inmobiliaria Guevara & Ponce Cia. Ltda., fue constituida en Ecuador el 25 de febrero del 2011, ante la Notario Pública Octava de este cantón Dr. Jaime Espinoza Cabrera y aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución N° SC.II.DJC.Q.11.000872 el 24 de febrero del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de febrero del 2011.

El objetivo principal de la compañía es la construcción, compra, venta y arriendo de bienes inmuebles.

La contabilidad ofrece una información útil, confiable y de fácil comprobación acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Al 31 de diciembre de 2013 la compañía no ha iniciado sus operaciones por lo cual no cuenta con movimientos operativos, los gastos ocasionados en este ejercicio son producto del pago de impuestos al Distrito Metropolitano de Quito, el pago de multas por declaraciones tardías al Servicio de Rentas Internas, y los costos bancarios por manejo de cuenta.

**Nota 2 - Bases de Presentación y Políticas Contables**

a) Período contable

Los presentes estados financieros corresponden a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones y cambios en el patrimonio total y los flujos de efectivo terminados al 31 de diciembre de 2013, de acuerdo a lo establecido en NIC 34.

b) Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las que han sido adoptadas en Ecuador bajo la denominación Normas Internacionales de Información Financiera que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

c) Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se presentan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (Moneda Funcional), de acuerdo a lo establecido en la NIC 21. Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es su moneda funcional y de operación de la Sociedad.



Reg 17-921

d) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa de acuerdo a lo indicado en nota 2(a).

e) Sistema Contable

La preparación y elaboración de informes financieros contables se realizó en el sistema contable JAYA.

f) Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

g) Propiedad, planta y equipo

Los activos de Propiedad, planta y equipo; cuando estos se adquieran serán valorizados a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los terrenos no serán objeto de depreciación.

El costo de adquisición incluirá los costos formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y costos indirectos relacionados con la inversión. Los gastos de reparación y mantención se cargarán a la cuenta de resultados en el ejercicio en que se incurren.

h) Depreciación de Propiedad, planta y equipo

Los activos de Propiedad, planta y equipo se depreciarán desde que estén en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuirá linealmente entre los años de vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada serán los siguientes:

Activos	Años de Depreciación



Ry 17-921

Edificios	20 - 50
Equipo e Instrumentos	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

i) Activos y pasivos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación, cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones este regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente a valor razonable, mas los costos de la transacción a excepción de aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos a valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen al resultado del ejercicio.

a) Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocerán por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Los deudores por venta y documentos por cobrar se presentan netos de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos ejercicios sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía. La provisión se ha calculado para cada uno de los siguientes ítems: deudores por venta (incluidos los servicios no facturados), documento por cobrar y deudores varios, según corresponda.

Un pasivo financiero es cualquier pasivo que presente una de las siguientes formas:

- a) Una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o de intercambiar activos o pasivos financieros con otra entidad.
- b) Un contrato que pueda ser liquidado utilizando instrumentos del patrimonio propio de la empresa



12-921

j) Inventarios

La compañía mantendrá inventarios de materiales para su proceso de construcción, que los expresa a costo histórico y valuados con el método del costo promedio ponderado, aplicando el sistema de inventario permanente.

Los inventarios se miden al costo o valor neto realizable VNR el menor, de acuerdo a lo establecido en la NIC 02.

k) Política de reconocimiento de ingresos ordinarios y gastos.

Los ingresos y gastos se imputaran a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la compra, venta y arriendo de bienes inmuebles.

**Nota 3 – Activos y pasivos financieros**

Para el periodo 2013 los activos y pasivos financieros no presentan saldos ni movimientos.

**Nota 4 - Propiedad, Planta y Equipo**

Para el periodo 2013 la Propiedad Planta y Equipo no presenta saldos ni movimientos.

**Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

a) Disponible

El disponible corresponde a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias, su valor libro es igual su valor razonable.

Concepto	2013
Bancos	991.78
<b>Total</b>	<b>991.78</b>

**Nota 6 - Cuentas por Cobrar y Pagar**



17-921

- a) Para el periodo 2013 las cuentas por Cobrar no presentan saldos ni movimientos.  
 b) Para el periodo 2013 se tiene un anticipo a impuesto a la renta pagado como sigue:

Concepto	2013
Anticipo impuesto renta pagado	5.48
<b>Total</b>	<b>5.48</b>

- c) Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por Pagar de la Compañía se compone de la siguiente forma:

Concepto	2013
Proveedores	896.78
<b>Total</b>	<b>896.78</b>

#### Nota 7 – Patrimonio

- a) Capital:

Al 31 de diciembre de 2013, el capital pagado de la Compañía se compone de la siguiente forma:

Cédula/RUC/Pasaporte	Apellidos y Nombres Completos	Nacionalidad	Acciones Aportaciones VALOR TOTAL
1704380052	GUEVARA MERIZALDE MARCO ANTONIO	ECUATORIANA	490
1708319445	PONCE JARRIN JHIMY XAVIER	ECUATORIANA	490
1724267370	GUEVARA BAEZ JOSE JAVIER	ECUATORIANA	10
0400129037	JARRIN SANCHEZ FANNY GENOVEVA	ECUATORIANA	10

  
 P. 13-921

b) Resultados ejercicios anteriores:

<b>Concepto</b>	<b>2013</b>
Pérdida de ejercicios anteriores	240.60
<b>Total</b>	<b>240.60</b>

**Nota 8 – Política de Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos**

- a) Para el periodo 2013 los Ingresos Ordinarios no presentan saldos ni movimientos.
- b) El detalle de los Gastos de Operación para el periodo 2013 es el siguiente:

<b>Gastos de Operación</b>	<b>2013</b>
Impuestos municipales	25.67
Multas	631.86
<b>Total</b>	<b>683.20</b>

- c) El detalle de los ingresos y gastos financieros para el ejercicio 2013 es el siguiente:

<b>Resultado Financiero Neto</b>	<b>2013</b>
<b>Ingresos financieros</b>	
Intereses otorgados	0.00
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>0.00</b>



Reg 17-921

<b>Gastos financieros</b>	
Gastos Bancarios	1.39
<b>Total gastos financieros</b>	<b>1.39</b>

**Nota 9 - Medio Ambiente:**

La Compañía no ha realizado actividades que pudieran afectar en forma directa o indirecta el medio ambiente. Por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos y tampoco se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

**Nota 10 - Hechos Posteriores**

La Compañía no ha realizado actividades por lo cual no se originó ningún hecho significativo posterior a la fecha del balance.



17-921