

# **INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA. LTDA.**

## **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 01 DE ENERO DEL 2013**

---

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA. LTDA. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**Expresado en dólares.**

**NOTA 1: ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

**INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA. LTDA.** Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 29 de Mayo del 2009, con número de expediente 147844.

La compañía, **INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA LTDA.** Mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Machala provincia del Oro, con RUC 0791758432001 la compañía está dedicada a actividades de administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

**NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA**

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2011 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA LTDA.** al 31 de diciembre del 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta Universal de Accionistas en sesión celebrada con fecha 03 de Abril del 2013.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

**2.2 PERÍODO CONTABLE**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

**Estados de Situación Financiera:** Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 01 de Enero del 2013.

**Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo:** Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2013.

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto:** Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de Diciembre del 2013.

**INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**Expresado en dólares.**

### 2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2011 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA LTDA.** al 31 de diciembre del 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta Universal de Accionistas en sesión celebrada con fecha 03 de Abril del 2014.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

### 2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

#### 2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

#### 2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

#### 2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionada.

**INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**Expresado en dólares.**

**2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

**2.4.3.2 PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS**

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Los Anticipos a Empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado.

**2.4.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por: Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

**2.4.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo de adquisición.

El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre.

**INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**Expresado en dólares.**

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que las Sociedad espera utilizarlos.

#### 2.4.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

#### 2.4.8 OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

#### 2.4.9 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravadas.

#### 2.4.10 ANTICIPO DE CLIENTES

Se registrará todos los fondos recibidos por parte de los clientes, en las cuales se deben medir al costo. La venta se formalizará a través de un contrato donde se establezca el anticipo requerido, el plazo para la entrega del producto y el plazo para el pago total.

#### 2.4.11 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados

**INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**Expresado en dólares.**

de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

**2.4.12 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS**

Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo, es decir son reconocidos cuando ocurren y pueden ser medidos con fiabilidad monetariamente.

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos.

**NOTA 4: PRINCIPALES CUENTAS**

**4.1 ACTIVO CORRIENTE**

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO**

	<u><b>31/12/2013</b></u>	<u><b>31/12/2012</b></u>
Caja-Bancos	\$ 400.00	\$ 0.00
<b>Total</b>	<u><b>\$ 400.00</b></u>	<u><b>\$ 0.00</b></u>

**OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

	<u><b>31/12/2013</b></u>	<u><b>31/12/2012</b></u>
Otros Activos Corrientes	\$ 1.325,23	\$ 858,36
<b>Total</b>	<u><b>\$ 1.325,23</b></u>	<u><b>\$ 858,36</b></u>

**INMOBILIARIA EL PORVENIR INMOPORV CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**Expresado en dólares.**

4.2 PASIVO CORRIENTE

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Otros cuentas por Pagar	\$ 0.00	\$ 458.36
Préstamos a Accionistas	\$ 1.325,23	\$ 0.00
<b>Total</b>	<b>\$ 1.325,23</b>	<b>\$ 458.36</b>

Es producto de préstamos a accionistas para la compra de activos.

4.4 PATRIMONIO

CAPITAL

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Capital Suscrito y/o Asignado	\$ 400.00	\$ 400.00
<b>Total</b>	<b>\$ 400.00</b>	<b>\$ 400.00</b>



---

Ing. Jorge Valle Espinoza  
**REPRESENTANTE LEGAL**