

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013,

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera Clasificados.
- Estados de Resultados Integrales por Función.
- Estados de Cambios en el Patrimonio.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
- Políticas y notas a los estados financieros.

ÍNDICE:

Notas	Pág.
1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	3
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	3
2.1 BASES DE PREPARACIÓN.	3
2.2 PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN.	3
2.3 MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN.	6
2.4 CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	6
2.5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.	7
2.6 ACTIVOS FINANCIEROS.	7
2.7 INVENTARIOS.	7
2.8 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	7
2.9 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.	7
2.10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	7
2.11 ACTIVOS INTANGIBLES.	9
2.12 DETERIORO DE VALOR DE ACTIVOS NO FINANCIEROS.	9
2.13 COSTOS POR INTERESES.	10
2.14 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.	10
2.15 BAJA DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	12
2.16 PROVISIONES.	11
2.17 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.	11
2.18 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS.	11
2.19 CAPITAL SOCIAL.	11
2.20 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	11
2.21 COSTOS DE VENTA.	11
2.22 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, OTROS Y FINANCIEROS.	11
2.23 SEGMENTOS OPERACIONALES.	11
2.24 MEDIO AMBIENTE.	12
2.25 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.	12
2.26 CAMBIOS DE EN POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES.	12
2.27 RECLASIFICACIONES.	12
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.	12
3.1 FACTORES DE RIESGO.	12
3.2 RIESGOS PROPIOS Y ESPECÍFICOS.	12
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	13
4.1 Vidas útiles y de deterioro de activos.	13
4.2 Litigios y otras contingencias.	14
5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.	14
5.1 Bases de la transición a las NIIF.	14
5.1.1 Aplicación de NIIF 1.	14
5.1.2 Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.	15
5.1.3 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.	15
5.1.4 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).	40
5.1.5 Ajustes al 01 de enero de 2012 y al 31 de diciembre de 2013.	17
5.1.6 Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y al 31 de diciembre de 2013.	17
5.1.7 Conciliación de Resultados al 31 de diciembre de 2013.	17
5.1.8 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2013.	17

5.1.9	Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero de 2013.	17
5.1.10	Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre de 2013.	17
5.1.11	Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre de 2013.	17
6	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.	18
7	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.	18
8	OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	19
9	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.	30
10	INVENTARIOS.	19
11	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.	19
12	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	20
13	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	20
14	OTROS ACTIVOS	31
15	OBLIGACIONES CORRIENTES	33
16	OTRAS OBLIGACIONES LARGO PLAZO	34
17	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.	23
18	IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	24
19	IMPUESTOS DIFERIDOS.	27
20	CAPITAL.	28
21	RESERVA LEGAL	28
22	RESULTADOS ACUMULADOS.	28
23	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	30
24	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN.	40
25	OTROS INGRESOS.	30
26	GASTOS DE VENTAS.	30
27	GASTOS ADMINISTRATIVOS.	31
28	CONTINGENCIAS.	31
29	CONTRATOS Y CONVENIOS.	31
30	PRECIOS DE TRANSFERENCIA.	32
43	LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.	33
44	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	33

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA.
- **RUC de la entidad:**
1792388295001
- **Forma legal de la entidad:**
Compañía Limitada
- **País de incorporación:**
Ecuador
- **Estructura organizacional y societaria:**
INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA., está gobernada por la Junta General de Accionistas como Órgano Supremo de la Compañía y administrada por el Directorio, el Presidente del Directorio, Representante Legal y/o Gerente General.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1 Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de la INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA, AL al no haber tenido movimientos de Ingresos se realiza solo los movimientos por depreciaciones.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF'S han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

2.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 7: Instrumentos Financieros: Información a Revelar.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 12:	

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
Información a revelar sobre participaciones en otras entidades (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIC 28: Inversiones en asociadas y joint ventures.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de enero de 2012.

Normas	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 27: Estados financieros separados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 10: Estados financieros consolidados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 13: Medición de valor razonable.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIC 19 Revisada: Beneficios a empleados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012.
NIIF 9: Instrumentos financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de enero de 2012.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mejoras emitidas en mayo de 2012	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.
NIC 16: Propiedades, plantas y equipos.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.
NIC 34: Información Financiera Intermedia.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
CINIIF 20: Costos de desbroce en la fase de producción de minas a cielo abierto	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA., en el ejercicio de su primera aplicación. La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna de estas normas.

2.3 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses,

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo (No aplica).

2.6 Activos financieros (No aplica).

2.7 Inventarios. (No aplica)

2.8 Activos por impuestos corrientes (No Aplica).

2.9 Servicios y otros pagos anticipados (No Aplica).

2.10 Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el “Modelo del Costo”.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores (si los hubiere). El costo inicial comprende en:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registraran hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas para cada elemento de las propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Un detalle de las vidas útiles de uso y valores residuales se detallan a continuación:

		Vida útil	Valor residual
Maquinaria y equipo	(*)	De 10	Cero 0%
Edificios	(*)	De 20 años	Cero 0%
Programas de computación	(*)	De 3 años	Cero 0%
Equipos de computación	(*)	De 3 años	Cero 0%

(*) El criterio técnico de INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA., para establecer la vida útil de los activos cuando ya se los tengan será en base a los programas de renovación de imagen, así como en el uso práctico de los sistemas informáticos.

A criterio de la Administración y en función a la política contable establecida

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

por INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA., utiliza estos activos hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo, en función al principio de negocio en marcha.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

2.11 Activos intangibles. (No aplica)

2.12 Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.13 Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende.

Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como “gastos financieros” en el período que se devengan.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de sus propiedades, planta y equipos. Sin embargo, de existir compras de activos con financiamiento, es política de la Compañía incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso o venta.

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (No aplica)

2.15 Baja de activos y pasivos financieros.

- Activos financieros:

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c. La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Quando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.16 Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Quando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para la liquidación se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo. Se reconoce una provisión incluso si la probabilidad de que un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones puede ser pequeña.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.17 Beneficios a los empleados.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA , aún no tiene en su nómina empleados

2.18 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (No aplica).

2.19 Capital social.

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

2.20 Ingresos de actividades ordinarias.

Como lo indicamos al principio la compañía aún no a usufructuado de los binees adquiridos.

2.21 Costos de venta. (No aplica)

2.22 Gastos de administración, otros y financieros (No aplica).

2.23 Segmentos operacionales (No aplica).

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.24 Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.25 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además las comisiones pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.26 Cambios de en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.27 Reclasificaciones.

No se han realizado reclasificaciones.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1 Factores de riesgo.

La gerencia administrativa y financiera es la responsable monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2 Riesgos propios y específicos.

- Riesgo de crédito
La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la venta se la realiza en efectivo, la recuperación de su cartera es alta. El indicador de rotación de cuentas por cobrar fue de 30 días.
- Riesgo de calidad de servicio
La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo puesto que realiza sus ventas únicamente a los clientes a los cuales por palabra pagan estas.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Riesgo de tipo de cambio
La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).
- Riesgo de pérdidas asociadas a la inversión, planta y equipo
La Compañía está expuesta a un riesgo bajo, pese a contar con activos importantes de un costo menor, ya que no cuenta con activos fijos.
- Riesgos sistemáticos o de mercado
 - a. Riesgo de costos de factores
La Compañía se ve expuesta a un riesgo medio, debido a que el costo prestación de servicios responde a factores exógenos como el precio que imponga la competencia.
 - b. Riesgos de precios de servicios
La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que son servicios propios de la empresa para general un valor agregado adicional al giro del negocio.
 - c. Riesgo de demanda
La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, porque comercializa su propio servicio, el mismo que tiene una demanda constante.
- Riesgo de tasas de interés
La Compañía no tiene riesgo, debido a que no tiene préstamos vigentes a la fecha.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

4.1 Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas ya sea considerando los criterios técnicos de funcionarios externos o internos de la Compañía, tomando en estos casos como referencias las vidas útiles definidas en las políticas corporativas.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

4.2 Litigios y otras contingencias.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

5.1 Bases de la transición a las NIIF.

El juego completo de estados financieros de INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA., corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía ha aplicado NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera -al preparar sus estados financieros.

5.1.1 Aplicación de NIIF 1.

La Compañía ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para la Compañía es el 01 de enero de 2012.

La NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañías que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

La Compañía no procedió a realizar los ajustes, debido a que su actividad la inicia en el 2012, los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF, contienen información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo con lo anterior, la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF 1 establece la aplicación opcional de ciertas excepciones y exenciones y ha establecido algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras NIIF, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Para elaborar los presentes estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y, algunas de las excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF descritas a continuación en los numerales 5.1.2. y 5.1.3.

5.1.2 Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.

La entidad aplicará las siguientes excepciones:

- (1) la baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros.
Esta excepción no es aplicable.
- (2) contabilidad de coberturas.
Esta excepción no es aplicable.
- (3) participaciones no controladoras.
Esta excepción no es aplicable.
- (4) clasificación y medición de activos financieros.
Esta excepción no es aplicable.

5.1.3 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.

- a. Las transacciones con pagos basados en acciones.
Esta exención no es aplicable.
- b. Contratos de seguro.
Esta exención no es aplicable.
- c. Costo atribuido.
No aplica
- d. Arrendamientos.
Esta exención no es aplicable.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- e. Beneficios a los empleados.
La Compañía optó por reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas al 01 de enero de 2012 como parte de sus resultados del ejercicio.
- f. Diferencias de conversión acumuladas.
Esta exención no es aplicable.
- g. Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas.
Esta exención no es aplicable.
- h. Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
Esta exención no es aplicable.
- i. Instrumentos financieros compuestos.
La Compañía no posee instrumentos financieros compuestos, por lo cual, esta exención no es aplicable.
- j. Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente.
Esta exención no es aplicable.
- k. La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.
Esta exención no es aplicable.
- l. Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedad, planta y equipos.
Esta exención no es aplicable.
- m. Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios
La Compañía no posee concesiones de servicios, por lo cual, esta exención no es aplicable,
- n. Costos por préstamos.
Esta exención no es aplicable.
- o. Transferencias de activos procedentes de clientes.
Esta exención no es aplicable.

5.1.4 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).

Las conciliaciones presentadas en los numerales 5.1.6 a la 5.1.11 muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en La Compañía., sobre los siguientes conceptos:

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 diciembre 2013.
- Conciliación de los Resultados al 31 de diciembre de 2013.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 31 diciembre 2013.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 01 enero de 2013.
- Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre 2013.
- Conciliación del Flujo de Efectivo Indirecto al 31 de diciembre del 2013.

5.1.5 Ajustes al 01 de enero de 2012 y al 31 de diciembre de 2012.

No aplica.

5.1.6 Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y al 31 de diciembre de 2012 (No aplica).

5.1.7 Conciliación de Resultados al 31 de diciembre de 2012 (No aplica).

5.1.8 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2012 (No aplica).

La conciliación de los resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, fue como sigue:

5.1.9 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero del 2012 (No aplica).

5.1.10 Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre de 2012 (No aplica).

5.1.11 Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre de 2012 (No aplica).

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La empresa no cuenta con Efectivo:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Caja	0,00	0,00	0,00
Bancos nacionales	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

7 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.

NO RELACIONADOS

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a deudores comerciales no relacionados, por concepto de venta. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Cientes No relacionados	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

RELACIONADAS

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a deudores relacionados. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Cientes relacionados	0.00	0,00	0.00
TOTAL	0.00	0,00	0.00

El vencimiento de las cuentas por cobrar a clientes relacionados fue como se detalla a continuación:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Hasta 3 meses	0,00	0,00	0.00
Entre 3 y 6 meses	0,00	0,00	0.00
Entre 6 y 12 meses	0,00	0,00	0.00

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Más de 12 meses	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0.00

8 OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Otras cuentas por cobrar	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0.00

9 INVENTARIOS. (No aplica)

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Inventarios de productos para la venta	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

10 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre	Diciembre	Enero
----------------	------------------	------------------	--------------

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

	31/2013	31/2012	01/2012
<u>Pagos por anticipado</u>			
Seguros	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

11 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue y antes de participación e impuestos:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Impuesto a la renta	0,00	0,00	0,00
Crédito Tributario Iva	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

12 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>			
Muebles y enseres	0,00	0,00	0,00
Maquinaria, equipos e instalaciones	0,00	0,00	0,00
Equipo de computación y software	0,00	0,00	0,00
Vehículos	0,00	0,00	0,00
Edificio	170605,93	129900.00	0,00
TOTAL	170605.93	129900.00	0,00

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Muebles y enseres	0.00	0,00	0,00
Maquinaria, equipos e instalaciones	0,00	0,00	0,00
Equipo de computación y software	0.00	0,00	0,00
Vehículos	0,00	0,00	0,00
Edificio	12553.51	4871.25	0,00
TOTAL	12553.51	4871.25	0,00

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de propiedad, planta y equipos fue como sigue:

a. Al 31 de diciembre de 2013:

Concepto	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipo de computac	Vehículos,	Edificios	Total
(2)Saldo inicial	0,00	0,00	0,00	0,00	129900.00	129900.00
Adiciones	0.00	0,00	0.00	0,00	40705.93	40705.93
Ventas y bajas, neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(1) Depreciaciones	0.00	0,00	0.00	0,00	12553.51	12553.51
Saldo final	0.00	0,00	0.00	0,00	158052.42	158052.42

(1) En esta línea se debe revelar únicamente la depreciación del año

(2) esta línea se debe revelar el valor del activo neto (costo menos depreciación En

13 ACTIVO INTANGIBLE

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
<u>Software :</u>			
Software	0,00	0,00	0,00
Amortización acumulada	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

14 IMPUESTO DIFERIDO

Como se indicó no vamos a realizar ningún ajuste como Diferidos.

15 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (No aplica)

16 OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Proveedores Nacionales	0.00	0,00	0,00
less por pagar	0.00	0,00	0,00
Sueldos por pagar	0.00	0,00	0,00
Décimo tercer sueldo por pagar	0.00	0,00	0,00
Décimo cuarto sueldo por pagar	0.00	0,00	0,00
Servicio de rentas por pagar	0.00	0,00	0,00

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Cheques girados y no cobrados	0.00	0,00	0,00
Vacaciones por pagar	0.00	0,00	0,00
Otras cuentas por pagar	0,00	0,00	0,00
Socios por pagar	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0.00	0,00	0,00

17 OTRAS OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Préstamos de Socios	169805.93	129100.00	0,00
TOTAL	169805.93	129100.00	0,00

18 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Para el año 2015 realizaremos el respectivo estudio actuarial:

DETALLE		Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012	Enero 01/2012
Jubilación patronal	(1)	0,00	0,00	0,00
Desahucio	(2)	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00	0,00

(1) El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2013	2012	2011
Saldo inicial	0,00	0,00	0,00
Provisión del año	0,00	0,00	0,00
Saldo final	0,00	0,00	0,00

(2) Los movimientos de la provisión por desahucio son los siguientes:

Años terminados en Diciembre 31,	2013	2012	2011
Saldo inicial	0,00	0,00	0,00
Provisión del año	0,00	0,00	0,00

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Saldo final	0,00	0,00	0,00
-------------	------	------	------

Las provisiones por concepto de jubilación patronal y desahucio cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, que requieren que la información financiera se encuentre razonablemente presentada.

Provisión Jubilación Patronal.

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial N° 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20), y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Indemnización.

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene una obligación por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de esta obligación probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía tiene la política de registrar la indemnización en los resultados del año en que se pagan.

Provisión por desahucio.

De acuerdo con el Código del Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su renuncia voluntaria ante el Ministerio del Trabajo tendrá derecho al desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo trabajado.

19 IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 del 22%.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No, 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No.497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables en el año 2010, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

- 1. Maquinarias o equipos nuevos: Descripción del bien:** año de fabricación, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.
- 2. Bienes relacionados con investigación y tecnología:** Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva, análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Además, establece la exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El Art. 9,1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformativa segunda, numeral, 2,2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;
- e. Farmacéutica;
- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010- cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo,

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012
Pérdida contable antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	(7682.26)	(4871.25)
Menos 15% participación trabajadores	0,00	0,00
Pérdida antes de impuesto a la renta	(7682.26)	(4871.25)
Menos:		
Ingresos exentos	0,00	0,00
Deducción personal discapacitado	0,00	0,00
Efectos NIIF	0,00	0,00
Más:		
Gastos no deducibles	0,00	0,00
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0,00	0,00
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	0,00	0,00
Ajuste precios de transferencia	0,00	0,00
Liberación/constitución de impuestos diferidos	0,00	0,00
Base imponible para el Impuesto a la Renta	0.00	0,00
Tasa de impuesto a la renta del período	22%	23%
Impuesto a la renta causado	0.00	0,00
Menos:		
Anticipo del impuesto a la renta del año(Informativo)		
(Impuesto mínimo) año anterior	0.00	0,00
Retenciones del presente año y Saldo (Informativo)	0.00	0,00
Reserva Legal 10%	0,00	0,00
Utilidad para socios y accionistas	0,00	0,00
Saldo a favor de la Compañía-Impuesto a la renta	0.00	0,00

20 IMPUESTOS DIFERIDOS.

Como habíamos indicado anteriormente La Compañía no aplicará impuestos diferidos para este inicio de las NIIF'S.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

21 CAPITAL.

Está constituido al 31 de diciembre de 2013 USD.\$ 800,00 dividido por 800 acciones ordinarias, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de 1 dólar cada una respectivamente.

22 RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no ha efectuado la apropiación requerida en la Ley por un 30% del capital suscrito, se lo realizará en enero del 2014.

23 RESULTADOS ACUMULADOS.

El detalle del patrimonio queda de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	SALDOS LIBROS AL 31-12-2012	SALDO LIBROS AL 31-12-2013	C=B-A VARIACIONES
ACTIVO			
Activos Corrientes:			
Efectivo y sus equivalentes	-	-	-
Instrumentos Financieros medidos al costo amortizado	-	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	-
(Provisión para incobrables)	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	-	-
Intereses por cobrar	-	-	-
Inventarios	-	-	-
Socios por cobrar	-	-	-
Pagos anticipados	-	-	-
Total Activos corriente	-	-	
Activo No Corriente:			
Propiedad planta y equipos	129,900.00	170,605.93	40,705.93
(Depreciación acumulada)	(4,871.25)	(12,553.51)	(7,682.26)
Intangibles	-	-	-
(Amortización acumulada)	-	-	-
Documentos por cobrar a largo plazo	-	-	-
Activo por impuesto diferido	-	-	-
Inversiones permanentes	-	-	-
Total Activo no corriente	125,028.75	158,052.42	

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

TOTAL ACTIVO	125,028.75	158,052.42	
PASIVO:			
Pasivo Corriente:			
Obligaciones bancarias	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-	-
Socios por pagar	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-
Anticipos de clientes	-	-	-
Obligaciones por beneficios definidos	-	-	-
Obligaciones por impuestos corrientes	-	-	-
Total Pasivos no Corrientes:	-	-	
Pasivos no Corrientes:			
Obligaciones por beneficios definidos	-	-	-
Socios por pagar-préstamos	129,100.00	169,805.93	40,705.93
Obligaciones bancarias	-	-	-
Total Pasivos No Corrientes	129,100.00	169,805.93	
TOTAL PASIVOS	129,100.00	169,805.93	
PATRIMONIO			
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-
Capital pagado	800.00	800.00	-
Reserva legal	-	-	-
Utilidades retenidas	(4,871.25)	(4,871.25)	-
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-	(7,682.26)	
TOTAL PATRIMONIO	(4,071.25)	(11,753.51)	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	125,028.75	158,052.42	
	-	0.00	
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES			
INGRESOS POR VENTAS		-	-
OTROS INGRESOS		-	-
INTERES GANADO		-	-
COSTO DE VENTA		-	-
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTA		-	-
GASTO DEPRECIACION		(7,682.26)	(7,682.26)
GASTO AMORTIZACION		-	-

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

GASTO INCOBRABLES		-	-
GASTO JUBILACION PATRONAL		-	-
GASTO DESAHUCIO		-	-
PÉRDIDA EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		-	-
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS		-	-
UTILIDAD EN VENTA DE INTANGIBLES		-	-
GASTO FINANCIERO		-	-
PARTICIPACION LABORAL		-	-
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO		-	-
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE		-	-
UTILIDAD EN ACTIVIDADES ORDINARIAS		(7,682.26)	
INGRESOS DE EFECTIVO POR VENTA DE ACTIVOS			
Producto de la venta de activos fijos			
Producto de la venta de intangibles			
Producto de la venta de instrumentos financieros			
			66,047.34

Al 31 de diciembre de 2012, la utilidad a repartir para los socios es de: USD\$.0,00.

24 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012
Venta de servicios		
Venta de servicios	0.00	0,00
TOTAL	0.00	0,00

25 OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DETALLE	Diciembre 31/2013	Diciembre 31/2012
Otras rentas grabadas	0.00	0,00
TOTAL	0.00	0,00

26 GASTOS DE VENTAS.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

BALANCE DE RESULTADOS CONSOLIDADO

DETALLE					AÑO 2012
4	VENTAS				
			6	GASTOS	7,682.26
			611222	SERVICIOS CONTABLES-TRIBUTARIOS	
			611232	DEPRECIACIONES	7,682.26
			611233	PAPELERIA	
			611234	GASTOS SIN SUSTENTO LEGAL	
RESULTADO DEL EJERCICIO:					(7,682.26)

IMPUESTO A AL RENTA X PAGAR:

-

(-) RETENCIONES PRESENTE AÑO

-

SALDO A PAGAR:

-

27 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (No aplica)

28 CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre del 2013, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas ni tampoco se han determinado cuantías por posibles obligaciones que se requieran registrar en los estados financieros.

29 CONTRATOS Y CONVENIOS (No aplica)

30 SANCIONES.

- De la Superintendencia de Compañías

No aplica.

- De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2013.

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

31 PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Mediante Decreto Ejecutivo No, 2430, del 31 de diciembre de 2004 se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la Resolución No, NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No, 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No, NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No, 324 del 25 de Abril de 2008 y sus reformas incluidas en las resoluciones Nos, NAC-DGER2008-1301 y NAC-DGERCGC09-00286, se establece que los sujetos pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior - incluyendo paraísos fiscales – sean superiores a US\$3,000,000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y entre US\$1,000,000 y US\$ 3,000,000 si la proporción de operaciones con partes relacionadas del exterior con respecto a los ingresos es superior al 50%.

Adicionalmente, por un monto superior a US\$5,000,000, deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En adición, el Art, 7 de la Ley s/n publicada en el Suplemento del Registro Oficial No, 94 del 23 de diciembre de 2009, establece que estarán exentas del Régimen de Precios de Transferencia los sujetos pasivos que:

- 1) Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- 2) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes, fiscales preferentes; y

INMOBILIARIA PONCE ALBAN E HIJOS CA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- 3) No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Sin embargo, la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No, NAC-DGERCGC11-00029, publicada en el Registro Oficial No, 373 del 28 de enero de 2011, establece que estos contribuyentes deberán presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

En la última 7cf del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial No 209 del 8 de junio de 2010, el Art, 84 recalca que el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, se debe presentar en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no presentación, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada con multa de hasta US\$15,000.

Al 31 de diciembre de 2013, la Administración de la Compañía realizó y evaluó la incidencia de las referidas normas en la medición del resultado tributable de tales operaciones, la Compañía no está en la obligación de presentar los mismos.

32 LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

En el Suplemento del Registro Oficial No, 95 del 23 de diciembre de 2009 se publicó la "LEY REFORMATORIA A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO" Y LA "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR" la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.

33 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de marzo de 2014) no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.
