

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

#### Entidad que reporta

Inmobiliaria Borja Gallegos C. Ltda.. es una empresa con domicilio en Machala. La dirección registrada es calle Rocafuerte y Juan Montalvo esquina constituida el 28 de septiembre del año 1977.

Los estados financieros de la compañía al 31 de Diciembre del año 2013 presentan la situación económica de la empresa dedicada principalmente al Alquiler de bienes inmuebles, pudiendo en general celebrar toda clase de actos y contratos y contraer obligaciones de dar, hacer o no hacer relacionados con el objeto principal.

### NOTAS AL BALANCE GENERAL CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2013

#### NOTA No. 1

#### POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Para los registros contables y para la preparación de sus Estados Financieros la Compañía da fiel cumplimiento a las Normas Internacionales de contabilidad NIIF para PYMES.

Durante el año 2013 no se efectuaron ajustes por inflación, el efecto NIIF para PYMES en cuanto a Propiedad planta y equipo se regularizó el anterior periodo contable.

#### Provisión de cartera

La provisión para cuentas por cobrar, no aplica a Inmobiliaria Borja Gallegos C. Ltda. Pues los cobros por el arrendamiento de las oficinas y departamentos son cancelados por los arrendatarios contra entrega de factura. Esta provisión se hará efectiva cuando se tornen incobrables cheques entregados por los clientes.

#### Propiedades, planta y equipo

Los ítems de propiedad, planta y equipo son medidos al costo histórico menos depreciación acumulada. El costo de propiedad, planta y equipo al 31 de Diciembre del 2013 conforman su valor en libros; mas el registro de la revalorización del edificio efectuado en el año 2012.

En determinados casos el costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. El costo de activos Edificaciones Incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa e indirecta y cualquier otro costo directamente atribuible al

proceso de hacer que la infraestructura de las instalaciones sean aptos para trabajar o para su uso intencionado. En otros casos se aplica la política de que toda adquisición o compra de bienes o servicios que superen los \$1.000,00 ( mil 00/100 dólares) se registrarán en activos .

Los porcentajes aplicados por depreciación son los autorizados por la Administración Tributaria en su Art. 10 numeral 7.- Los gastos incurridos por mantenimiento y reparación se registran contra los resultados del ejercicio.

#### Beneficios a los empleados

Las obligaciones y beneficios a los empleados a corto plazo.- La obligación neta de la empresa relacionada con los beneficios a los empleados a corto plazo corresponden a Beneficios sociales de Ley ya que en lo relacionado a beneficios de largo plazo como es la Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio beneficio a futuro que los empleados reciben a cambio de sus servicios en el periodo actual y en pasados periodos, aun no se ha realizado el correspondiente estudio actuarial de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

#### NOTA No. 2

##### DISPONIBLE

##### Efectivo en Caja Bancos

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos de efectivo en caja y bancos se conformaban con saldos de chica más el saldo de banco de Guayaquil que se maneja en la compañía.

La circulación del disponible es inmediata.

En las conciliaciones bancarias las partidas pendientes de conciliar se encuentran a menos de 30 días. No existe ningún tipo de restricciones ni gravámenes sobre el disponible de la empresa.

#### NOTA No. 3

##### CUENTAS POR COBRAR Y PROVISIÓN

Conforme se enuncio al inicio en las prácticas y políticas contables la empresa no provisiona cuentas incobrables

#### NOTA No. 4

##### PROPIEDADES Y EQUIPO

Además de lo enunciado en la nota correspondiente a las políticas y prácticas contables, en este rubro se ha definido una vida útil de dichos activos así:

- ☐ Edificios e instalaciones 20 años
- ☐ Maquinaria 10 años
- ☐ Equipos y vehículos 5 años
- ☐ Muebles y enseres 10-15 años
- ☐ Equipo de Computación 3 años
- ☐ Equipos eléctricos 10 años
- ☐ El terreno no se deprecia

Durante el año 2013 no se registraron adquisiciones de Propiedad planta y equipo, asimismo se efectuó la respectiva contabilización de las depreciaciones en la cuenta "Depreciaciones".

Las propiedades y equipo no tienen ningún tipo de restricción ni provisión.

#### NOTA No. 5

##### GASTOS ANTICIPADOS - SEGUROS

Durante el año 2013 la empresa no realizó compras de pólizas de seguros, de darse este tipo de compras se aplicara lo que para el efecto indica la LRTI.

#### NOTA No.6

##### ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA

Corresponde esta partida el monto de retenciones año 2013, el monto de retenciones de años anteriores en calidad de Crédito Tributario y el monto de Anticipo Mínimo del Impuesto a la Renta calculado y determinado en el formulario 101 del ejercicio económico inmediato anterior menos los pagos que se realizaren en los meses de Julio y Septiembre.

#### NOTA No. 7

##### CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

El rubro otras obligaciones financieras se registra cuando los saldos del banco de Guayaquil se encuentran sobregirados; o cuando se solicita líneas temporales de crédito no mayores a 90 días.

#### NOTA No. 8

##### PROVEEDORES

Corresponde este rubro al pasivo originado por las compras de Insumos y adquisiciones realizadas para la marcha normal de las actividades de la Inmobiliaria los cuales a Diciembre 31 de 2013 no se cancelaron.

#### NOTA No. 9

##### RETENCIONES EN LA FUENTE

Se registra en esta cuenta las obligaciones para con la Administración Tributaria pagaderas en enero del 2014. El vencimiento de estas obligaciones es a corto plazo y se aplica a todas y cada una de la compras realizadas.

#### NOTA No. 10

##### APORTES LABORALES

En esta cuenta se registran los valores que la sociedad adeuda al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de aporte patronal, aportes personales de los empleados y retenciones vía rol por concepto de prestamos quirografarios.

#### NOTA 11

##### PASIVOS TRIBUTARIOS

Los activos y pasivos tributarios serán reconocidos y presentados por los montos que se espera pagar al fisco. Las tasas de los impuestos y las leyes tributarias usadas para computar el monto serán las vigentes a lo largo del ejercicio fiscal considerando Acuerdos, Resoluciones emitidas por la Administración Tributaria, el IESS, el Ministerio de Trabajo y todos los organismos gubernamentales que regentan o regulan las actividades empresariales en el Ecuador.

Se reconocerán activos y pasivos por impuestos diferidos determinados en las diferencias temporales entre valor libro de activos y pasivos de los estados financieros y su base tributaria.

#### NOTA No. 12

##### CAPITAL SOCIAL

El Capital Social integrado de la Compañía Inmobiliaria Borja Gallegos C. Ltda. suma USD 1.000,00 (Mil 00/100 dólares) . A la fecha los socios han pagado a la sociedad el cien por ciento (100%) de las participaciones suscritas.

#### NOTA No. 13

## INGRESOS

La compañía obtiene Ingresos por el alquiler bajo contrato de departamentos para vivienda normal y locales comerciales. Inmobiliaria Borja Gallegos c. Ltda. reconoce como ingreso las facturas emitidas a Clientes hasta el último día del mes valorizadas según las tarifas vigentes.

Asimismo, el costo de todo lo facturado se encuentra incluido en el rubro Gastos administrativos.

## NOTA No. 14

## COSTOS Y GASTOS

Los gastos se registran antes de ser cancelados cumpliendo con los preceptos legales que tributariamente rigen los actos comerciales en nuestro país, más la acumulación o Provisión de servicios efectivamente recibidos con facturas de los proveedores.

## NOTA No. 15

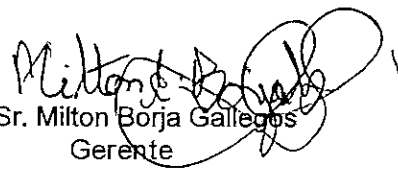
## TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el ejercicio fiscal año 2013 no se registraron transacciones con partes relacionadas.

## Eventos Subsecuentes:

A la fecha de emisión de nuestro informe, la Administración se encuentra preparando el informe de gestión correspondiente al año 2013, el cual será puesto a consideración del Directorio conjuntamente con el presupuesto del año 2014 para su aprobación;

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de nuestro informe (12 de abril del 2014), no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

  
Sr. Milton Borja Gallegos  
Gerente

  
Lusmila Narvaéz Gúaicha  
C.P.A. Reg. 22004