INMOBILIARIA PALVINCE INMOPALVINCE CIA. LTDA.

Notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre del 2013

NOTA 1.- Información general

INMOBILIARIA PALVINCE INMOPALVINCE CIA. LTDA., se constituye el 9 de Octubre del 2003, con un capital Social de US $ 400.00. Toda esta información se desprende de la escritura pública celebrada en la notaria segunda del Dr. Rubén Vintimilla Bravo del Cantón Cuenca e inscrita en el registro mercantil el 1 de Octubre del 2003 bajo el Nº 397. Actualmente el capital social de la empresa es de US $ 6.000,00 mediante escritura de aumento y reforma de estatutos del 14 de Febrero del 2007, celebrada en la notaria segunda del Dr. Rubén Vintimilla Bravo del Cantón Cuenca e inscrita en el registro mercantil el 28 de Febrero del 2007 bajo el Nº 114.

NOTA 2.- Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF's para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad /IASB). Los estados financieros de la empresa fueron efectuados tomando en consideración los que establece la NIC 1.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles se reconocen cuando se entregan los bienes o se presta el servicio. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Equipos de Computación	33.33%
Muebles y enseres	10.00%
Equipos de Oficina	10.00%
Vehículos	14.29%
Maquinaria	10.00%
Herramientas	10.00%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por el deterioro de valor en resultados.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconocerán inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses

Beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados se basa en el estudio actuarial efectuado a lo empleados de la Empresa y cuyos resultados se reflejan en las provisiones para jubilación patronal y desahucio.

Patrimonio

El patrimonio de INMOBILIARIA PALVINCE INMOPALVINCE CIA. LTDA. LTDA. Esta conformado por las partidas del Capital Social, Aportes para futuras capitalizaciones, reserva legal, utilidades acumuladas, pérdidas acumuladas, las Utilidades acumuladas y como fruto del proceso de conversión a NIIF`s la cuenta resultados acumulados provenientes de NIIF`s por primera vez.

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la empresa son por la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, que es la actividad principal de la empresa y que van reflejando en los resultados.

Costo y gastos

Se registra los valores cancelados por la empresa como resultados del giro normal de la actividad de la empresa y que son necesarios.

NOTA 3.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos altamente líquidos; se encuentran debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción

La Empresa minimiza el riesgo del crédito al mantener la gran mayoría de sus fondos en bancos cuya calificación crediticia es alta o se encuentra en la media superior.

NOTA 4.- Anticipos y pagos por adelantado

Constan las cuentas debidamente segregadas en función a su origen, siendo lo principal las retenciones a favor de la empresa.

NOTA 5.- Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Equipos de Computación	33.33%
Muebles y enseres	10.00%
Equipos de Oficina	10.00%
Vehículos	14.29%
Maquinaria	10.00%
Herramientas	10.00%

NOTA 6.- Proveedores, cuentas por pagar y obligaciones con el SRI

Las operaciones efectuadas con los proveedores locales son fruto del giro normal del negocio y se encuentran debidamente sustentados en sus documentos de soporte, al igual que la cuentas por pagar, así como las obligaciones contraídas con el IESS y el SRI.

NOTA 7.- Ingresos

Se revelan los ingresos por la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles en el estado de resultados integrales como resultado de las operaciones normales que realiza la empresa durante el ejercicio económico.

NOTA 8.- Costos y gastos

Se registra todos valores relacionados con los costos y gastos que son necesarios para cumplir con el objeto de la empresa y se presentan según la base de acumulación (o devengado), los cambios de la depreciación de la propiedad, planta y equipo se registran como gasto, al igual que todos lo que se genera como la nomina del personal.

NOTA 9.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la administración de la empresa y autorizados para su publicación el 20 de Marzo del 2014.

Ing. Pablo Albornoz V.
Gerente

CPA. Ing. Hernán Samaniego T.
Contador