

INMOBILIARIA LOOR VALDIVIEZO "INMOLOORVAL CIA.LTDA."

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOLOORVAL CIA.LTDA es una es una Compañía Limitada radicada en Ecuador. El domicilio de su sede principal y social centro es: calle Pedro Guál 1051 y Córdova, al frente de súper-despensas AKI. Su actividad principales es : EL ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO DE LOCALES COMERCIALES.

2. BASES DE ELABORACIÓN

Los Estados Financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas entidades (NIIF para la PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias del país Ecuador EL DÓLAR (\$), que es la moneda funcional de la Compañía y del País.

El proceso Contable fue elaborado de acuerdo con la NIIF para las PYMES, aplicando las políticas contables a las Transacciones (Libro Diario General), Libro Mayor, Balance de Comprobación, Estados de Resultados y Estado de Situación Financiera. Las políticas Contables más importantes de la Compañía se establecen en el numeral 3.

3. POLITICAS CONTABLES

BASES.-

Los Estados Financieros incorporan los Estados Financieros de La Compañía INMOLOORVAL CIA.LTDA., todas las transacciones reflejadas en el Libro de Actividades diarias, saldos, ingresos, gastos y la Utilidad o pérdida anual.

RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.-

*El ingreso de actividades ordinarias actual es procedente del **Arriendo de oficina y locales comerciales**, así como puede ingresar efectivo por la compraventa, comercialización, importación, exportación, distribución de arriendo de vehículos y maquinarias, repuestos y accesorios aplicables a todo tipo de automotores; la compraventa, importación y exportación de suministros para la oficina, papelería, equipos de impresión; la elaboración, fabricación compraventa y comercialización de equipos modulares, accesorios de oficina; de ideas, artes gráficas, musicales, publicitarias, etc.; Además de la compraventa, administración, permuta, lotización, diseño y asesorías técnica de lotizaciones y urbanizaciones y anticresis de inmuebles, licitaciones con empresas públicas y privadas sean estas nacionales o extranjeras.*

4. ACTIVOS.-

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

EL monto existente de la cuenta Efectivo y Equivalente de Efectivo, corresponde en el 2012 al valor depositado en el Banco de Guayaquil por el 100% de la Integración de Capital de la Compañía, distribuido de la siguiente manera:

	<u>Año 2012</u>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	\$ 400,00
<u>Socios:</u>	
Herederos Loor Bermello José Alfonso	\$ 136,00
Loor Valdiviezo Fanny Catalina	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Jesús Vicente	\$ 24,00
Loor Valdivieso Richard Orlando	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Gina Isabel	\$ 24,00
Loor Valdivieso Kleber Alfonso	\$ 24,00
Loor Valdiviezo María Azucena	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Nila Marlene	\$ 24,00

Loor Valdiviezo Quirina Liliana	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Tito Eduardo	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Lucila Esperanza	\$ 24,00

Además el valor de Efectivo es generado por el **Arriendo del local comercial a Casa Korea** cuya representante es la Ing. Monserrate Mieleles.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

Esta cuenta corresponde al **Crédito tributario a favor de la empresa IVA**, generado por el valor del Impuesto al valor agregado de las compras y retenciones anticipadas del IVA; y, la cuenta **Crédito tributario a favor de la empresa Renta**, generado por el porcentaje de las Retenciones anticipadas del impuesto a la renta según indica la ley.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-

Las partidas de Propiedad, Planta y Equipo corresponden a los bienes inmuebles como Edificio, Terreno, Construcciones en curso. Y los bienes muebles como Maquinarias y Equipos y similares, Vehículos, Equipos de transporte y camionero móvil, Equipos de Computación, Equipos de oficina, Muebles y enseres, entre otros. Las partidas de Propiedad, planta y equipos se miden al Costo histórico menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

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 lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

	% de Deprec.	Años de vida útil
EDIFICIO	5%	20 años
VEHICULO	20%	5 años
EQUIPOS Y MAQUINARIAS	10%	10 años

EQUIPOS DE OFICINA	10%	10 años
MUEBLES Y ENSERES	10%	10 años
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	33%	3 años
TERRENO	NA	NA
CONSTRUCCIONES EN CURSO	NA	NA
OTROS PROP., PLANTA Y EQUIPOS (TV)	NA	NA

*En este período solo hubieron las cuentas de: **EDIFICIO CONSTRUCCIONES EN CURSO Y OTROS ACTIVOS DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS (TV)**, generado por el INMUEBLE de la Compañía, por lo que falta de Construcción y por la compra de una televisor para conferencias, videos y demás, respectivamente.*

ACTIVOS DIFERIDOS.-

Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Estos Activos corresponden a los gastos de Organización y Constitución sobre: la Escritura de la Compañía, Gastos generales, resoluciones, ejemplares, nombramientos de Gerente y Presidente y otros. Necesarios para la Constitución de la Inmobiliaria, realizados entre la compañía y el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, en Agosto del 2001.

	<u>Año 2012</u>
Gastos de Organización y Constitución	\$ 289,43
(-) Amortización acumulada	<u>\$ (199.78)</u>
	\$ 89,65

5. PASIVO CORRIENTE .

Estos Pasivos contienen las **OTRAS CUENTAS POR PAGAR –NO RELACIONADOS**, las mismas que se generaron por el valor de las Retenciones por pagar del mes de Diciembre que se realiza en Enero del año siguiente, el mismo que será cerrado cuando la dicha declaración haya sido cancelada al S.R.I.

Año 2011

Otras Cuentas por pagar- no relacionados \$ 53,66

6. PASIVOS DIFERIDOS.-

Los pasivos diferidos corresponden al valor retenido como garantía por el arriendo del local de la Ing. Monserrate Mieles, el mismo que será devolverá y se retendrá al dar por terminado el contrato de arriendo, según lo amerite el caso.

PASIVOS DIFERIDOS \$ 200,00

7. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL.-

El capital Social de la Compañía refleja el valor por el cual fue integrado asignado el Capital el mismo que se pagó en su totalidad para la constitución de la Sociedad dividido en 400 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una y quedó distribuido de la siguiente manera:

Socios:

Herederos Loor Bermello José Alfonso	\$ 136,00
Loor Valdiviezo Fanny Catalina	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Jesús Vicente	\$ 24,00
Loor Valdivieso Richard Orlando	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Gina Isabel	\$ 24,00
Loor Valdivieso Kleber Alfonso	\$ 24,00
Loor Valdiviezo María Azucena	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Nila Marlene	\$ 24,00

Loor Valdiviezo Quirina Liliana	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Tito Eduardo	\$ 24,00
Loor Valdiviezo Lucila Esperanza	\$ 24,00

APORTE DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES.-

Esta Cuenta la conforman los valores que realizaron y realizan los socios de la compañía como aporte para futuras capitalizaciones ya sea en efectivo o bienes tangibles.

Aporte de socios para futuras Capitalizaciones \$ 59.5910,62

PÉRDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES.-

Esta partida se generó por la PERDIDA DEL EJERCICIO 2010 y 2011, y se acumuló para proceder a su amortización para cinco años como lo indica la ley, quedando de la siguiente forma:

AMORTIZACION PERDIDA

AÑO 2011	\$ 643.27
AÑO 2012	\$ 1994.72
AÑO 2013	\$ 1994.72
AÑO 2014	\$ 1994.72
AÑO 2015	\$ 1994.72

PÉRDIDA DEL EJERCICIO 2012.-

Esta cuenta pertenece a la Pérdida ejercicio 2012 generada por la diferencia entre INGRESOS menos COSTOS Y GASTOS. Si la diferencia es mayor a cero, el resultado sería una Ganancia o Utilidad; si la diferencia es menor a cero el resultado sería una Pérdida del ejercicio.

En el caso de la compañía INMOLOORVAL el resultado arrojó una PÉRDIDA, la misma que es reflejada en el Estado de Situación Financiera 2012, generado por el desembolso del efectivo para cancelar los gastos incurridos en el período fiscal 2012.

PERDIDA EL EJERCICIO 2012 \$ 6.950,12