
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 2013.

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 principal 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 2013 al valor de Efectivo generado por el Arriendo de locales comerciales a Casa Koreo cuya representante es la Ing. Monserrate Miele y Ferrería Lo Competencia con su propietaria la Ing. Gina Llor Valdiviezo. También se encuentra en este rubro el 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 2013</u>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	\$ 400,00
<u>Socios:</u>	
<i>Herederos Llor Bermello José Alfonso</i>	<i>\$ 136,00</i>
<i>Llor Valdivieso Fanny Catalina</i>	<i>\$ 24,00</i>
<i>Llor Valdivieso Jesús Vicente</i>	<i>\$ 24,00</i>
<i>Llor Valdivieso Richard Orlando</i>	<i>\$ 24,00</i>
<i>Llor Valdiviezo Gina Isabel</i>	<i>\$ 24,00</i>
<i>Llor Valdiviezo Kleber Alfonso</i>	<i>\$ 24,00</i>
<i>Llor Valdiviezo María Azucena</i>	<i>\$ 24,00</i>
<i>Llor Valdiviezo Nila Marlene</i>	<i>\$ 24,00</i>

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

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 camiónero móvil, Equipos de Computación, Equipos de oficina, Muebles y enseres, entre otros. Las partidas de Propiedad, planta y equipos se miden al Costo histórico y la depreciación o pérdida por deterioro de estas se acumulada anualmente.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimado, aplicando el método lineal. Las tasas anuales de la depreciación de las propiedades, planta y equipo que se utilizan en la INMOBILIARIA tenemos:

	% de Deprec.	Años de vida útil
EDIFICIO	5%	20 años
OTROS PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	10%	10 años
TERRENO	NA	NA
CONSTRUCCIONES EN CURSO	NA	NA

Las cuentas de: **EDIFICIO, OTROS ACTIVOS DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS (TV) Y CONSTRUCCIONES EN CURSO**, se generan en el balance por el valor del inmueble de la Compañía, por la compra de un televisor para conferencias,

videos que se realizan en la junta de socios y la otra por la que falta de Construcción del Inmueble.

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 2013</u>
Gastos de Organización y Constitución	\$ 289,43
(-) Amortización acumulada	<u>\$ (219,96)</u>
	\$ 69,47

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 Servicio de Rentas Internas.

	<u>Año 2013</u>
Otras Cuentas por pagar- no relacionados	\$ 582,82

6. PASIVOS DIFERIDOS.-

Los pasivos diferidos corresponden al valor retenido como garantía por el arriendo del local de la Ing. Monserrate Mieleles, el mismo que será devolvió o se devengará 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 200 participaciones ordinarias y nominativas de dos dólares cada una y quedó distribuido de la siguiente manera:

<u>Socios:</u>	<u>Participaciones</u>
Herederos Loor Bermello José Alfonso	\$ 136,00
Loor Valdivieso Fanny Catalina	\$ 24,00
Loor Valdivieso Jesús Vicente	\$ 24,00
Loor Valdivieso Richard Orlando	\$ 24,00
Loor Valdivieso Gina Isabel	\$ 24,00
Loor Valdivieso Kleber Alfonso	\$ 24,00
Loor Valdivieso María Azucena	\$ 24,00
Loor Valdivieso Nila Marlene	\$ 24,00
Loor Valdivieso Quirina Liliana	\$ 24,00
Loor Valdivieso Tito Eduardo	\$ 24,00
Loor Valdivieso 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 \$ 54.378,45

PÉRDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES.-

Esta partida se generó por la PÉRDIDA DEL EJERCICIO desde el 2010 , aumentando su valor por los resultados de los años 2011 y 2012, y se acumuló para proceder a su amortización para cinco años como lo indica la ley, devengándolo y expuesto a cambios de acuerdo al año en que se genere Pérdida en el período, quedando de la siguiente forma:

AMORTIZACIÓN PERDIDA

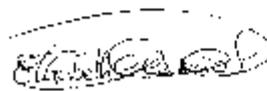
AÑO 2014	\$ 3475.06
AÑO 2015	\$ 3475.06
AÑO 2016	\$ 3475.06
AÑO 2017	\$ 3475.06
AÑO 2018	\$ 3475.06

UTILIDAD DEL EJERCICIO 2013.-

Esta cuenta pertenece a la Utilidad del ejercicio 2013 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 **UTILIDAD O GANANCIA**, la misma que es reflejada en el Estado de Situación Financiera 2013, generado por el INGRESO percibido de los arriendos de los locales comerciales y por el desembolso del efectivo para cancelar los gastos incurridos en el periodo fiscal 2013.

UTILIDAD EL EJERCICIO 201 \$ 3.151,16



Elizabeth Cedeño Lopez
CONTADOR PUBLICO