

## **INMOBILIARIA LOPEZ VILLALTA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2013**

#### **OPERACIONES**

Inmobiliaria López Villalta S. A. se constituyó mediante escritura pública suscrita el 23 de mayo de 1985. Su actividad principal es el alquiler de departamentos y locales comerciales.

#### **CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

Los estados financieros corresponden al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, y se han preparados de acuerdo a las normas vigentes en el Ecuador y aplicando las NIIF para paymes. Las aplicaciones de estas normas no reflejaron ningún efecto a sus resultados ni al Patrimonio, dado el tamaño de esta empresa y sus transacciones.

- 1) **Caja y Equivalentes de Caja.**- Representa el efectivo disponible y saldos en Produbanco
- 2) **Otras Cuentas por Cobrar - Retención IVA.**- El saldo esta representado principalmente por valores a favor cancelados al S.R.L. por IVA menos compensaciones del 2012 por US \$ 572.36
- 3) **Propiedades y Equipos.**- Las adquisiciones de propiedades y equipos se registran El costo y se deprecian de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada. El edificio se encuentra totalmente depreciado. Los muebles enseres se deprecia a 10 años y los equipos de computación a 3 años.
- 4) **Pasivo Corriente.**- Representado principalmente por deuda a corto plazo, cuyo vencimiento mayor es de 90 días; y/o por provisiones a los empleados por Beneficios Sociales determinados por ley. El saldo está compuesto por:}+}

a)	Interagujas 270	US \$	270
b)	Servicio de Rentas interna.	US \$	108.42
c)	Impuesto a la Renta del Ejercicio	US \$	310.11
d)	Obligaciones al Seguro Social	US \$	207.21
e)	Empleados - Beneficios Sociales	US \$	1.145.26
f)	Participación a los Trabajadores	US \$	331.67



**INMOBILIARIA LOPEZ VILLALTA S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2013**

---

- 1) **Capital en acciones.**- Al 31 de diciembre del 2013 comprenden 20.100 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$ 0.04 totalmente desembolsados, emitidas y en circulación. Existiendo 20.100 acciones adicionales legalmente autorizadas pero no han sido emitidas a la fecha.
- 2) **Reservas.**- Esta compuesto principalmente por la reserva legal que corresponde US \$ 402.00 y por la Reserva por Valuación o Revalorización del Patrimonio que corresponden US \$ 6.915.98
- 3) **Ingresos.**- El principal y único ingreso que mantiene a empresa es por el arrendo de locales comerciales y de departamentos para vivienda.
- 4) **Gastos.**- Para el desarrollo de la actividad de la empresa los gastos se concentran en gastos de personal, mantenimiento de edificio, pagos de impuestos y otros gastos administrativos. Así tenemos
- |   |       |           |
|---|-------|-----------|
| a) Gastos de Personal                               | US \$ | 21.440,13 |
| b) Mantenimiento de edificio                        | US \$ | 354,23    |
| c) Pagos de impuesto (Renta, VA, prediales y otros) | US \$ | 1.738,52  |
| d) Otros gastos administrativos                     | US \$ | 2.641,00  |
- 5) **Hechos posteriores.**- No se ha presentado ningún hecho significativo desde el 31 de diciembre del 2013 a la fecha

  
**Blanca López Villalta**  
Registro 0.3907

Guayaquil, abril 8 de 2013