

INMOBILIARIA PORFIDO ANDALUZ PORFASA C. A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresadas en dólares de E. U. A.)

1 – INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Porfido Andaluz Porfasa C. A. (la Compañía) fue constituida el 8 de noviembre de 1985 en Guayaquil. Su objetivo principal es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La emisión de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 fue autorizada el 31 de marzo del 2014 por la Administración de la Compañía.

2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía, de curso legal y es unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Estos estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de Inmobiliaria Porfido Andaluz Porfasa C. A. al 31 de diciembre de 2013, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos oficiales emitidos al 1 de enero de 2013, aplicados de manera uniforme en todos los períodos que se presentan.

Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de los mismos.

Inmueble

El edificio está contabilizado al costo, el cual es similar al valor razonable.

La depreciación se registra con cargo al gasto, calculándose por el método de línea recta durante 20 (veinte) años.

Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la Compañía a favor de terceros basadas en condiciones de crédito normales, no tienen intereses y se registran a su valor razonable.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente se basa en la ganancia gravable (fiscal) registrada durante el año. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa del 22% aplicable a las ganancias distribuidas.

Impuesto diferido

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 aumenten la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado; y 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 (pérdida) fiscal de los períodos 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 esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

Deterioro de activo

Se reconocerá cuando el inmueble esté contabilizado por encima del importe que se pueda recuperar, a través de su utilización o de su venta.

Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por arrendamiento se registran por el método del devengado.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

Cambios en las NIIF

Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por la compañía.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero 2013
NIIF10	Estados Financieros consolidados	1 de enero 2013
NIIF11	Acuerdos conjuntos	1 de enero 2013
<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF12	Información a revelar sobre partici- paciones en otras entidades.	1 de enero 2013
NIIF13	Medición del valor razonable	1 de enero 2013
Modificaciones NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	1 de enero 2013
Modificaciones NIC 12	Impuestos diferidos - recuperación de activos subyacentes	1 de enero 2013
NIC 19 (revisada en el 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero 2013
NIC 27 (revisada en el 2011)	Estados financieros separados	1 de enero 2013
NIC 28 (revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero 2013
Modificaciones NIIF 7	Información a revelar - Compensación activos financieros y pasivos financieros	1 de enero 2013
Modificaciones NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero 2014
Modificaciones NIIF 9 / 7	Fecha de vigencia obligatoria de la NIIF 9 e información a revelar de transición	1 de enero 2015

3 – ESTIMADOS Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos posteriores.

4 – CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Socio (Nota 7)	25,036	20,131
	<u>25,036</u>	<u>20,131</u>

5 – INMUEBLE

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Al costo	66,902	66,902
Depreciación acumulada	<u>(23,416)</u>	<u>(20,071)</u>
	<u>43,486</u>	<u>46,831</u>

6 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

7 – INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

La cuenta por cobrar a Socio no tiene fecha de vencimiento ni genera interés.

8 – HECHOS POSTERIORES DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de marzo del 2014), no se han producido eventos o transacciones que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.
