INMOBILIARIA PORFIDO ANDALUZ PORFASA C. A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (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 2016 fue autorizada el 22 de abril del 2017 por la Administración de la Compañía.

2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, son las que se detallan a continuación, y han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016, aplicadas de manera uniforme en el ejercicio que se presenta, y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Bases de preparación

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E. U. de América y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES? Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de Inmobiliaria Porfido Andaluz Porfasa C. A. al 31 de diciembre de 2016, 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.

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.

La Compañía constituye provisiones con cargo a los resultados del año, para cubrir posibles pérdidas de créditos vencidos, de acuerdo con lo establecidos en las disposiciones tributarias.

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.

Las provisiones

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, que es probable que se requiera la salida de recursos para cancelar la obligación y cuyo importe puede ser estimado de forma fiable.

Gasto por Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido, si este lo hubiere.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la compañía debe establecer calcular y efectuar el pago de un anticipo mínimo por concepto de impuesto a la renta, el cual, si es mayor que el valor del impuesto a la renta causado se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

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 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 esté prácticamente terminado al final del periodo 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 periodo más cercano en el que se conocen.

3 – ESTIMADOS Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La Administración efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro, que inciden en la valuación y presentación de algunas partidas de activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes.

Tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, hechos posteriores podrían ocasionar que, en ciertos casos, los resultados finales difieran de los montos estimados por la Administración.

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

4 – CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cliente	<u>21.500,00</u>	<u>31.889,22</u>
	<u>21.500,00</u>	<u>31.889,22</u>

5 – INMUEBLE

Inmueble (neto)	40,735,85
-----------------	-----------

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 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 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (22 de abril del 2017), 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.