INMOBILIARIA PORFIDO ANDALUZ PORFASA C. A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (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 2017 fue autorizada el 4 de abril del 2018 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 IIF vigentes al 31 de diciembre 2017, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NII.

La Compañía mantiene sus registros contables 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 2017, 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.

A partir del 1 de enero 2018 la NIIF 15 tiene legitimidad y también entrara en vigencia enmiendas a la NIC 7 y NIC 12.

Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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

Los Pasivos Financieros

Constituyen las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios y otras cuentas por pagar que 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 las ganancias

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 pagar la tarifa impositiva del 22% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa del 12% en el caso de que se reinviertan las ganancias. Sin embargo, dicha Ley establece 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. En Noviembre de 2017, el Gobierno Nacional decreto una rebaja del 40% del saldo por pagar del anticipo 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.

Compensación de saldos y transacciones

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

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 – 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.

5 – INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

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

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

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (4 de abril del 2018), 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.