INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

INDICE

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.....	2
NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	2
2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA.....	2
2.2 PERÍODO CONTABLE.....	2
2.3 BASES DE PREPARACIÓN.....	3
2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	3
2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN.....	3
2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	3
2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS.....	4
2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.....	4
2.4.4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	4
2.4.5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....	4
2.4.6 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	5
2.4.7 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.....	5
2.4.8 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS.....	5
NOTA 3 PRINCIPALES CUENTAS.....	6
3.1 ACTIVO CORRIENTE.....	6
10101 EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO.....	6
10108 OTROS ACTIVOS CORRIENTES.....	6
3.2. PASIVO CORRIENTE.....	6
3.2.2.1 PRESTMOS... ..	6
3.3. PATRIMONIO.....	6

INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A., Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 22 de Marzo de 1968 que se la inscribió en el Registro Mercantil de fojas 4.454 a 4.481, número 785 y fue anotada en el Repertorio bajo el número 5.414 el 29 de Abril de 1968, Expediente No. 4750, cuyo objeto principal es el alquiler de Bienes Inmuebles.

La oficina de INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A. está ubicada en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, Tomas Martínez 102 y Malecón.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES que afectan a la compañía son: el ejercicio comenzado el 1 de Enero del 2011 fecha de transición, y el 1 de enero de 2012 fecha de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES. A partir del ejercicio 2012 en adelante, se presenta la información financiera bajo NIIF, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013

Estado de Resultado Integral y Estado de Flujos de Efectivo: Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2013

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2013.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2013 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A., al 31 de diciembre del 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 01 de Abril del 2014.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

- a) **Bancos:** Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheque o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de la

INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones tributarias, servicios básicos y telefonía. Los depósitos realizados deberán tener su respectivo reporte bancario en el que se adjunta los cheques/dinero en efectivo, el mismo que debe ser emitido por alguien del equipo financiero.

2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes y cuentas por cobrar no relacionada. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro los gastos

2.4.4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el periodo corriente ya sean estos por: Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

2.4.5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferente entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar

INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

2.4.6 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario in

terno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravadas.

2.4.7 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos constituye los valores a recibir por la venta de alquiler del inmuebles en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan con tarifa doce por ciento, y no contemplan rebajas o descuento alguno.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

2.4.8 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de los servicios, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de

INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos, junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la prestación de servicios podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la prestación de los servicios se registrará como un pasivo.

NOTA 3 - PRINCIPALES CUENTAS

3.1 ACTIVO CORRIENTE

10101 EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO

<u>EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</u>		
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
		US\$ dólares
Caja	0.00	
Banco	8.224,78	15.644,03
Total	8.224,78	15.644,03

10108 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

CUENTAS POR COBRAR

CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
		US\$ dólares
Cientes locales	694,20	894,21
Otros cuentas por cobrar	21.090,28	21.090,28
Estimación para cuentas incobrables	0,00	-
Total	21.784,48	21.984,49

INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	<u>Saldo al</u> <u>2013</u>	<u>Saldo al</u> <u>2012</u>
	US\$ dólares	
Terreno	13.935,06	13.935,06
Muebles y enseres	488,90	488,90
Otras propiedades, planta y equipo	11.270,54	
Maquinaria y equipo	1.144,74	1.144,74
Equipos de Computación	<u>1.663,02</u>	<u>1.663,02</u>
Total	28.502,26	17.231,72

Activo por Impuestos corrientes

RETENCIONES EN LA FUENTE

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	US\$ dólares	
Retenciones en la Fuente 2013	<u>1.078,33</u>	<u>2.708,22</u>
Total	<u>1.078,33</u>	<u>2.708,22</u>

Ingresos

Ingresos por ventas:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	US\$ dólares	
Ingresos por Venta de servicios	16.999,44	18.046,12
Varios		-
TOTAL	<u>16.999,44</u>	<u>18.046,12</u>

INMOBILIARIA PERRONE DELGADO C.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

3.2 PASIVO CORRIENTE

20104 Préstamos

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
		US\$ dólares
Locales	1.234,89	1.673,73
Otras cuentas por pagar	1.531,61	0
Total	<u>2.766,50</u>	<u>1.673,73</u>

3.3 PATRIMONIO

PATRIMONIO

	<u>No. De</u> <u>acciones</u>	<u>Valor</u> <u>nominal</u>	<u>Valor</u> <u>nominal</u>	%
Accionistas				
DELGADO CEDENO LAURA ANTONIETA	200	1	1	0.20
PERRONE DELGADO BRUNO VICENTE	200	1	1	0.20
PERRONE DELGADO LAURA MERCEDES AURELIA	400	1	1	0.40
PERRONE DELGADO SONIA SUSANA DE LOUHDES	200	1	1	0.20
Total	<u>1000</u>			100

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Utilidad atribuible	8.011,00	9.011,71
Número de acciones en circulación	1000,00	1.000,00
Ganancia por acción básica	8,01	9,01

Laura D. de Hidalgo
LAURA ANTONIETA DELGADO CEDENO
 GERENTE GENERAL

Miriam Salazar Caravaio
MIRIAM SALAZAR CARVAJO
 REGISTRO No. G.0.15818