

## INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

#### NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria El Porteñito C.A. es una Compañía Anónima radicada en Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro de negocios es en el cantón Guayaquil, Parroquia Olmedo, calle Pedro Carbo 1021 y Colón.

Fue constituida el 28 de Noviembre del 1972 con expediente # 5219.

Su actividad principal es el Alquiler de Bienes Inmuebles.

#### NOTA 2.- BASES DE ELABORACION

Estos Estados Financieros se han elaborado de conformidad con las Norma Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Están presentados en la unidad monetaria de dólares norteamericanos.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables.

#### ACTIVO CORRIENTE

#### NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo al 31 de Diciembre del 2013 comprende el valor que tenemos en:

Caja	\$	191,55
Banco Bolivariano		
Cuenta Corriente #0005109869	"	6.548,72
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>6.740,27</b>

#### **NOTA 4.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Son valores por canon de arriendos no cancelados al 31/12/2013

Jimmy Ponce	\$	1.584,96
José Ochoa	"	593,34
Jésica Rodríguez	"	600,00
Carlos Contreras	"	338,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b><u>3.116,30</u></b>

#### **NOTA 5.- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR SUJETO PASIVO, IMPUESTO A LA RENTA**

Corresponde a los Anticipos pagados por Impuesto a la Renta y Retenciones efectuadas por los arrendatarios en el presente ejercicio.

Impuesto a la Renta, Años Anteriores	\$	16.972,26
Impuestos Retenidos, Presente Año	"	5.977,13
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b><u>22.949,39</u></b>

#### **ACTIVO NO CORRIENTE**

##### **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

#### **NOTA 6.- CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

Es la construcción que se está realizando en el terreno de Urdesa y que hasta este momento la idea es construir y vender los departamentos del lugar.

#### **NOTA 7.- EDIFICIO**

Es la propiedad utilizada para la actividad del negocio, que es el de arrendar oficinas y locales con su corrección monetaria, revalorización y su respectiva depreciación.

#### **NOTA 8.- TERRENOS**

El terreno del centro es el lugar donde está construido el edificio donde se realiza la actividad del negocio y el de Urdesa es donde se están construyendo los departamentos.

Centro	\$ 215.090,52
Urdesa	" 40.950,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 256.040,52</b>

#### **NOTA 9.- MUEBLES Y ENSERES**

Está conformado por:

Juego de sofá	\$ 371,43
Refrigeradora	" 756,12
Puertas Blindadas (2)	" 793,56
Calentadores de Agua (2)	" 700,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.621,11</b>

#### **NOTA 10.- EQUIPOS DE COMPUTACION**

Son los equipos que se utilizan en la actividad del negocio y que ya están completamente depreciados.

#### **PASIVO CORRIENTE**

#### **NOTA 11.- OBLIGACIONES CON EMPLEADOS**

Son valores correspondientes a provisiones de Beneficios Sociales:

Provisión Beneficios Sociales:	
Décimo Tercer Sueldo	\$ 337,17
Décimo Cuarto Sueldo	" 1.325,00
Vacaciones	" 1.575,01
Fondo de Reserva	" 336,37
15% Participación Trabajadores	" 1.586,70
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5.160,25</b>

#### NOTA 12.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Son cuentas por pagar a la administración tributaria (SRI) y con el I.E.S.S.

Impuesto al Valor Agregado	\$	1.104,13
Retención I.V.A.	"	307,62
Retención Fuente Impuesto a la Renta	"	203,27
I.E.S.S. (Diciembre/2013)	"	868,60
Préstamo Hipotecario (Patricia García)	"	558,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b><u>3.041,62</u></b>

#### NOTA 13.- ANTICIPO DE CLIENTES

Son valores recibidos de los futuros compradores de los departamentos que se están construyendo en el terreno de Urdesa:

Juan Carlos García Andrade	\$	45.997,14
Patricia García Andrade	"	19.000,28
Jaime García Andrade	"	13.450,37
Javier García Andrade	"	39.300,27
Teresa García Andrade	"	6.344,74
Miriam García Andrade	"	44.000,28
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b><u>168.093,08</u></b>

#### PASIVO NO CORRIENTE

#### NOTA 14.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Son valores que la compañía debe con relación al giro del negocio, los cuales detallamos a continuación:

Saldos por pagar en la Compra del bien de Urdesa:

Teresa García Andrade	\$	18.220,70
Patricia García Andrade	"	18.220,70
Miriam García Andrade	"	18.220,70
Juan Carlos García Andrade	"	18.220,70
Javier García Andrade	"	18.220,70
Jaime García Andrade	"	18.220,70
Carlos Ampuero	"	43.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b><u>152.324,20</u></b>

Depósitos en Garantía de los arrendatarios:

Saldo años anteriores	\$	4.173,28
Gianllesa S.A.	"	7.704,00
Óptica GMO Ecuador S.A.	"	2.600,00
Innova Representaciones S.A.	"	2.160,00
Isaac Orrala	"	550,00
José Ochoa	"	140,00
Carlos Contreras	"	200,00
Ecuayuca S.A.	"	360,00
José Videaldo Alonso	"	1.260,00
Rivelsa Ecuador S.A.	"	320,00
Charly Asmat	"	840,00
Jésica Rodríguez	"	460,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>20.767,28</b>

**PATRIMONIO**

**NOTA 15.- CAPITAL**

El saldo de la cuenta Capital al 31 de Diciembre del 2013 está representado por 10.000 acciones ordinarias y cuyos accionistas son:

Juan Carlos García Andrade	\$	1.670,00
Javier Benjamín García Andrade	"	1.666,00
Miriam Elsa García Andrade	"	1.666,00
Teresa Ivonne García Andrade	"	1.666,00
Patricia Haydee García Andrade	"	1.666,00
Jaime Antonio García Andrade	"	833,00
Carolina Paola García Albuja	"	833,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>10.000,00</b>

#### NOTA 16.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Son valores recibidos para realizar futuros aumentos de capital por \$ 1,796.17

Carolina Paola García Albuja	\$	126,00
Jaime Antonio García Andrade	"	192,88
Miriam Elsa García Andrade	"	251,00
Patricia Haydee García Andrade	"	251,00
Juan Carlos García Andrade	"	253,36
Teresa Ivonne García Andrade	"	332,55
Javier Benjamín García Andrade	"	389,38
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b><u>1.796.17</u></b>

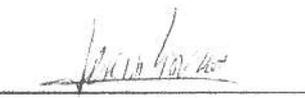
#### NOTA 17.- RESERVAS

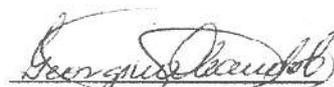
Es la reserva Legal de la Compañía acumulada hasta el presente ejercicio y que asciende a \$ 5,000.00

#### NOTA 18.- RESULTADOS ACUMULADOS

Está conformado por:

Resultados Acumulados Por Adopción NIIF	\$	339.110,00
Ganancias Acumuladas	"	16.178,71
Perdida Años Anteriores (-)	"	3.580,75
Amortización Pérdidas Años Anteriores (-)	"	716,15
Utilidad Presente Ejercicio	"	6.454,60
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b><u>358.878,71</u></b>

  
**TERESA GARCIA ANDRADE**  
**GERENTE GENERAL**

  
**ING. GEORGINA OBANDO**  
**CONTADORA**