

INMOBILIARIA FRANPRE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Información General:

En el 1989 se creó la Compañía **INMOBILIARIA FRANPRE S.A.**, con expediente número 57616 con la actividad de **ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.**

El representante legal es el Sr. VARGAS JIMENEZ LUIS LEOVIGILDO, la Compañía se encuentra ubicada en la Ciudad de Guayaquil en el Km. 6 de la Av. del Bombero, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0991034617001 y su dirección electrónica es fpreis@ecua.net.ec. Sus operaciones se desarrollan en Guayaquil. La Compañía es de propiedad en un 1% de VALENZUELA GÓMEZ JULIO ALFREDO y 99% de PREIS VALENZUELA EMILIO FABRICIO.

Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u.m) Dólar.

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

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

Presentación de estados financieros

La Compañía prepara únicamente el estado de situación financiera y el estado de resultados. La NIC 1 Presentación de estados financieros requiere adicionalmente la preparación del estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas a los estados financieros.

Se prevén efectos moderados en este aspecto, sobre todo lo que se refiere a la preparación del juego completo de estados financieros de conformidad con la NIC 1.

Información Presentar

1) Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos de efectivo y sus equivalentes representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales no generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2) Cuentas por cobrar - Clientes- Deudores / ventas y cobranzas

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos de cuentas por cobrar representan ventas locales a compañías no relacionadas.

Los ingresos por ventas se reconocen en resultados al momento que se entrega el producto o el servicio al cliente y se transfieren los riesgos y beneficios de su uso.

3) Cuentas por cobrar (Otras cuentas por cobrar Compañías relacionadas)

Las cuentas por cobrar con compañías relacionadas se registran al valor nominal de la transacción y no devengan intereses.

4) Propiedad, planta y equipo

Los activos fijos de la Compañía se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas prescritas por las autoridades tributarias, siguiendo el método de línea recta. Adicionalmente, el valor registrado en el rubro se considera la estimación del valor residual que los bienes tendrán al momento en que dejen de prestar servicios.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

La Administración tiene clasificado sus activos fijos y considera las tasas de depreciación establecidas por el SRI como sigue:

	<u>2013</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Maquinarias y equipos	4,103	10
Muebles y enseres	21,406	10
Vehículos	66,819	20
Subtotal	390,770	
Menos - depreciación acumulada	(132,821)	
Total al 31 de diciembre	<u>257,949</u>	

Se considera que los impactos de este rubro en los estados financieros de la Compañía no serían significativos

5) **Proveedores, provisiones y otros saldos por pagar**

Las cuentas por pagar de la Compañía se registran en general a su valor nominal, no devengan intereses y se liquidan de acuerdo al flujo que mantenga la Compañía.

Se registran los pasivos cuando el bien o servicio ha sido adquirido. No se evidencia la existencia de contratos onerosos, de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes.

Los pagos se realizan con cheques.

De acuerdo a la naturaleza actual de las transacciones, no se visualiza la necesidad de medir el interés implícito

6) **Cuentas por pagar (Otras cuentas por pagar Compañías relacionadas)**

Las cuentas por pagar con compañías relacionadas se registran al valor nominal de la transacción y no existe la necesidad de medir intereses;

7) **Impuestos**

El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales.

8) **Pasivos a largo plazo - Jubilación patronal y otros beneficios**

Jubilación Patronal y desahucio: Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no ha registrado las provisiones para jubilación patronal y desahucio de todos los empleados.

Participación a trabajadores: La Compañía no se reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

9) **Reconocimiento de ingresos y costos de ventas**

Ventas

La principal actividad de la Compañía es ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES. Las ventas de bienes y/o servicios se reconocen cuando la Compañía ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes al comprador. Los descuentos y devoluciones se deducen de las ventas. El 100% de las ventas son efectuadas a clientes locales.

Costo de Ventas

La Compañía registra en el costo de ventas todos costos incurridos en depreciaciones, mano de obra y costos directos e indirectos.

Atentamente,

Luis Vargas Jiménez

VARGAS JIMENEZ LUIS LEOVIGILDO
Gerente General
INMOBILIARIA FRANPRE S.A.