

COMPAÑÍA: INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSA
EXPEDIENTE No.: 58663
OBJETO SOCIAL:

LA ADQUISICION, ENAJENACION, TENENCIA, EXPLOTACION Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUBLES, URBANOS Y RUSTICOS, ASI COMO LA PROMOCION DE EDIFICIOS SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; B) EL DESARROLLO Y EXPLOTACION AGRICOLA EN TODAS SUS FASES, DESDE EL CULTIVO Y SU EXTRACCION HASTA SU... ETC.

REPRESENTANTE LEGAL: BOHRER PONS LEONARDO ANTONIO
DOMICILIO URB. LOS LAGOS MZ-01 SL 45
DIRECCION: CDLA FERROVIARIA AV CUARTA 101 Y MALECON DEL SALADO
TELEFONO: 042-206809
CORREO ELECTRONICO: inmobiliariavaldensa@gmail.com
CAPITAL SUSCRITO: US\$ 800.00
TOTAL DE ACTIVOS AL: 1,028,095.31 (AÑO 2016)
SECTOR ECONOMICO: COMERCIAL
ASUNTO: NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS.

NOTA 1 – EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO

BANCOS	
BANCOS MONEDA NACIONAL	\$ 761.27
TOTAL	\$ 761.27

NOTA 2 – CTAS Y DOC. X COBRAR CLIENTES NO RELAC.

CTAS Y DOC. X COBRAR CLIENTES NO RELAC.	
CLIENTES POR VENTAS/SERVICIOS	\$ 311,971.97
TOTAL	\$ 311,971.97

NOTA 3 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
CUENTAS X COBRAR EMPLEADOS	\$ 775.00
CUENTAS X LIQUIDAR	\$ 9,654.64
ANTICIPOS A PROVEEDORES	\$ 2,705.40
OTRAS CUENTAS X COBRAR	\$ 2,100.56
TOTAL	\$ 15,235.60

NOTA 4 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CRED. TRIB. A FAVOR EMP. (IVA)	
CREDITO TRIBUTARIO (IVA)	\$ 1,451.37
CRED. TRIB. A FAVOR EMP. (I.R.)	
CRED. TRIB. I.R. AÑO CORRIENTE	\$ 21,537.76
TOTAL	\$ 22,989.13

NOTA 5 – ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES

ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES	
TERRENOS	\$ 253,536.44
TOTAL	\$253,536.44

NOTA 6 – ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES

ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES	
EDIFICIOS	\$ 157,699.70
INSTALACIONES	\$ 127,473.06
MUEBLES Y ENSERES	\$ 8,208.30
EQUIPOS DE OFICINA	\$ 2,444.00
REVALORIZ. EDIFICIO VALDEN	\$ 220,536.96
REVALORIZ. ADICIONALES EDIFICIO VALDEN	\$ 8,315.49
DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	
DEP. ACUM. EDIFICIOS	-\$ 76,764.16
DEP. ACUM. INSTALACIONES	-\$ 19,169.92
DEP. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	-\$ 4,617.41
DEP. ACUM. EQUIPOS DE OFICINA	-\$ 643.49
TOTAL	\$423,482.53

NOTA 7 – MARCAS Y PATENTES

MARCAS Y PATENTES	
MARCAS Y PATENTES	\$ 118.37
TOTAL	\$ 118.37

NOTA 8 – CTAS. Y DOC. X PAGAR PROVEEDORES

CTAS. Y DOC. X PAGAR PROVEEDORES	
CTAS. Y DOC. X PAGAR PROV.	\$ 217,915.18
TOTAL	\$217,915.18

NOTA 9 – OBLIGACIONES CON EL SRI

OBLIGACIONES CON EL SRI	
RETENCIONES EN LA FUENTE X COMPRAS	\$ 566.44
IVA VENTA (CLIENTES)	\$ 15,167.61
RETENCIONES DE IVA	\$ 7.37
TOTAL	\$ 15,741.42

NOTA 10 – UTILIDAD A TRABAJADOR

UTILIDAD TRABAJADOR	
15% PART. UTILIDAD A TRABAJADORES	\$ 498.56
TOTAL	<u>\$ 498.56</u>

NOTA 11 – OBLIGACIONES CON EL IESS

OBLIGACIONES CON EL IESS	
CUENTAS POR PAGAR IESS	\$ 6,034.28
TOTAL	<u>\$ 6,034.28</u>

NOTA 12 – PROVISIONES POR PAGAR

PROVISIONES POR PAGAR	
PROVISION BENEFICIOS SOCIALES	
DECIMO TERCER SUELDO	\$ 801.70
DECIMO CUARTO SUELDO	\$ 2,257.26
VACACIONES	\$ 17,872.42
NOMINA EMPLEADOS	
ROLES POR PAGAR	\$ 305.20
TOTAL	<u>\$ 21,236.58</u>

NOTA 13 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
CUENTAS X PAGAR CIAS. RELACIONADAS	\$ 440,883.60
TOTAL	<u>\$ 440,883.60</u>

NOTA 14 –PRESTAMOS ACCIONISTAS LOCALES LP

PRESTAMOS ACCIONISTAS LOCALES LP
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS
TOTAL

\$ 7,590.45
\$ 7,590.45

NOTA 15 – ANTICIPO CLIENTES

ANTICIPO CLIENTES
ANTICIPO A CLIENTES
TOTAL

\$ 40,061.56
\$ 40,061.56

NOTA 16 – CAPITAL SUSCRITO,ASIGNADO O PAT. INST.

CAPITAL SUSCRITO,ASIGNADO O PAT. INST.
CAPITAL SUSCRITO
TOTAL

\$ 800.00
\$ 800.00

NOTA 17 – RESERVA LEGAL

RESERVA LEGAL
RESERVA LEGAL AÑOS ANTERIORES
TOTAL

\$ 400.00
\$ 400.00

NOTA 18 – RESERVA DE CAPITAL

RESERVA DE CAPITAL
RESERVA POR VALUACION
TOTAL

\$ 307,998.09
\$ 307,998.09

NOTA 19 – RESULTADOS ACUMULADOS

RESULTADOS ACUMULADOS

PERDIDAS ACUMULADAS EJERC. ANTERIORES	-\$ 39,431.79
RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 190,175.37
GANANCIA DEL EJERCICIO 2015	\$ 10,373.40
PERDIDA EJERCICIO 2016	-\$ 192,181.39
TOTAL	-\$ 31,064.41

INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social: Representan \$800.00 en acciones ordinarias y nominativas, autorizadas, emitidas y en circulación a valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

Nomina de Socios o Accionistas

BOHRER BAQUERIZO VALERIA MARIA	\$ 713.36
BOHRER PONS LEONARDO ANTONIO	\$ 426.64
PONS DE BOHRER MARIA	\$ 160.00
TOTAL	\$ 800.00

Políticas Contables

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento.- los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiero – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No.08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revalorización de maquinarias e inmuebles a valor razonable por aplicación de las NIIF por primera vez, con efecto en el patrimonio.

Estimaciones y juicios contables : la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias

actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Activos financieros: la Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinados que no tiene cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban de amortizarse a lo largo de su vida esperada.

Deterioro del valor de los activos: al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir de que los deudores se encuentren con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre o quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existan una disminución medible en los flujos de efectivos futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con su vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinara por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinara utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés en él, mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a diciembre de 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada periodo.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados y el control de los bienes; y el importe de los Ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de Gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método devengado, es decir cuando se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post- empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; estos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.



Representante Legal
Behrer Pons Leonardo Antonio
0906971981



Contador
Alvarado Junco Victor Alfonso
RUC 0924740301001
Reg. #G.12.972