

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO.--

1.1 La Compañía:

La Compañía **INMOBILIARIA LINDON RUBEN S. A.** Se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 09 de noviembre de 1990. Su principal actividad económica es la compra, venta, alquiler de bienes inmuebles, ubicada en la Av. Victor Emilio Estrada entre Dátiles y las Lomas. El Servicio de Renta Internas lo tiene calificado como Otros Contribuyentes.

Su capital Social esta compuestos de 800 acciones de un US\$ 1.00 c/u, lo que da un capital social pagado de US\$ 800.00.

Sus Principales ejecutivos son:

Maria Soledad del Carmen Allu Conley - Gerente General
Lcdo. CPA Francisco Córdova Valdez - Contador

1.2 Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES:

Según resolución de la Superintendencia de Compañías, todas las compañías que conste en el tercer grupo desde del 01 de enero del 2012, deben aplicar las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**, considerando el año 2011 el año de transición.

Con fecha octubre 11 del 2011, emitió una resolución donde reglamenta la aplicación de las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES)**

Los Principales indicadores de la Compañía FURJIM S. A. al 31 de diciembre del 2011 son:

Total de Activos US\$ 63,207.05
Ventas US\$ 6,000
Total Trabajadores 0

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

Por lo Antes expuestos la Compañía **INMOBILIARIA LINDON RUBEN S. A** cumple con los parámetros para la aplicación de las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES)**

1.3 Moneda Funcional:

Como es de conocimiento general y por efectos de la Inflación que sufrió el país al final del ejercicio de 1999 y que se concretó en el año 2000, el de acogerse como nueva valoración monetaria en el Ecuador, esto es el Dólar Norteamericano, los entes de control implementaron se adopte como Norma de Valoración la moneda del dólar Norteamericano,

1.4 Base de Presentación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Normas Internacionales de Contabilidad NIC y de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, los cuales requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados Financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados el las circunstancias.

El objetivo de los estados financieros es proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil para toma de decisiones económicas de una gama amplia de usuarios que no están en condiciones de exigir informe a la medida de sus necesidades específicas de información

Reconocimiento es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de un activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios:

a.- Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y,

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

b.- la partida tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad

En el reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que esta NIIF requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable. La respectiva Sección de la NIIF para PYMES indica la base de medición de ingresos, gastos, activos y pasivos.

Rendimiento es la relación entre los ingresos y los gastos de una entidad durante el periodo sobre el que se informa. Esta NIIF permite a las entidades presentar el rendimiento en un único estado financiero (un estado del resultado integral) o en dos estados financieros (un estado de resultados y un estado del resultado integral). El resultado integral total y el resultado se usan a menudo como medidas de rendimiento, o como la base de otras medidas, tales como el retorno de la inversión o las ganancias por acción.

a.- Resultado integral total: diferencia aritmética entre ingresos y gastos.

b.- Resultado: Diferencia aritmética entre ingresos y gastos distintos de las partidas de ingresos y gastos que esta NIIF clasifica como partidas de otro resultado integral.

c.- Si una entidad elige presentar un estado de resultados y un estado del resultado integral, el estado del resultado integral comenzará con el resultado y, a continuación, mostrará las partidas de otro resultado integral.

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.--

2.1 Efectivo y equivalente a Efectivo.-

De acuerdo con la NIC 7 que califica el equivalente de efectivo, las mismas que se revelan de acuerdo a la NIC 1 Como elementos básicos para la presentación del Flujo de Caja, la Compañía utiliza las cuentas Caja y Bancos en Cuenta Corriente.

2.2 Cuentas por Cobrar.-

En lo referente a las cuentas por cobrar al personal corresponden a anticipos, prestamos de emergencia, entre otros realizados a los empleados de la entidad, estas cuentas se esperan cobrar en el corto plazo por lo que no tienen una fecha definida de pago y tampoco generan intereses.

Dentro de las otras cuentas por cobrar se incluyen, los Impuestos Anticipados también incluye los préstamos a terceros que se esperan cobrar en el corto plazo, igualmente no tienen una fecha formal de pago establecida y no generan intereses.

En este punto cabe señalar que la NIIF define que las cuentas por cobrar comerciales son instrumentos financieros que se registran al inicio, por el valor de los costos de la transacción y posteriormente se registraran al costo amortizado, aplicando para su determinación la tasa de interés efectiva.

La NIC 39 establece que al final de cada periodo se debe realizar una prueba para determinar si existe evidencia de deterioro que requiere la constitución de la provisión respectiva.

Las cuentas por cobrar comerciales son el 100% sobre tarjetas de crédito que se cobran a los dos días, por este motivo no se realizaron ningún tipo de calculo

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

2.3 Inventarios:

La NIC 2 define al Valor Neto de Realización como el costo estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

La compañía tiene como valoración de su inventario el promedio ponderado, pero su inventario es de consumo inmediato (Alimentos y Bebidas), ya que no posee bodega propia, por este motivo no se realizaron ningún tipo de cálculo

2.4 Propiedad, Planta y Equipos:

Los Activos Fijos se encuentran registrados al costo de adquisición según la NIC 16.

2.5 Depreciación:

La depreciación de los Activos Fijos es calculada sobre los valores originales en base al método de Línea Recta, y en función de los siguientes porcentajes de depreciación anual según la NIC 16

Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de Cómputo	33%

2.6 Documentos y Cuentas Por Pagar:

La NIC 39 establece que se reconoce un pasivo financiero, cuando se convierta en parte obligada con terceros; La compañía ha reconocido y mantiene las cuentas por pagar y el 100% de ellas son a corto plazo, por este motivo no se realizaron ningún tipo de cálculo.

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

2.7 Provisión Beneficios sociales a Empleados:

La NIC 19 (Beneficios a los Empleados) define los lineamientos para el registro de las provisiones a corto y largo plazo a favor de los empleados. También establece que el valor registrado como provisión por concepto de jubilación patronal requiere de un cálculo actuarial de la obligación futura y únicamente se admite los cálculos bajo el método de unidad de crédito proyectado

La Compañía no tiene el cálculo actuarial actualizado para Jubilación Patronal, por lo que no se ha hecho ningún tipo de provisión por este concepto; pero, se ha provisionado el 25% de último sueldo por los años de servicio por concepto de desahucio, según lo dispone el artículo 180 del Código del Trabajo

2.8 Reconocimiento de Ingresos y Gastos:

La Compañía según la NIC 18, reconoce los ingresos en el momento de la venta (un incremento en los Beneficios económicos futuros).

Los Gastos se registran en el momento que incurren (una disminución en los Beneficios económicos futuros).

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

3.- OTRAS DECLARACIONES DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES.--

3.1 Capacitación de las NIIF:

El Lcdo. CPA. Francisco Córdova Valdez contador de la compañía, recibió la capacitación de 64 Horas académicas dictadas por el Instructor Eliecer Campos Cárdenas MBA CPA

3.2 Impuestos Diferidos:

Cuando se Calculó la Provisión del Desahucio de los trabajadores según lo dispone el artículo 180 del Código del Trabajo, se produjo una diferencia Temporal de Impuesto a las ganancias (NIC 12);que se la registro en la cuenta Activos Por Impuestos Diferidos.

3.3 Impacto Tributario:

La carga tributaria para la compañía Ilpomodoro S. A., por la implementación de las NIIF, no es significativa, ya que se está reconociendo un pasivo por el desahucio a los trabajadores, que no afecta en gran medida a los Resultados Integrales de la compañía, ni a los dividendos de los accionistas

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

4.- PRINCIPALES CUENTAS Y SALDOS DE LOS ESTADOS FINANCIERO

4.1 Efectivo y Equivalente a Efectivo

Al 31 de Diciembre del 2012, representa valores en efectivo en Caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales. El Saldo de la Cuenta Corriente bancaria fue revisado y conciliados con su respectivo estado de cuenta.

	2011	2012
Caja	US\$ 21,274.62	US\$ 26,216.27
Bancos Cuentas Corrientes	-	-
Totales	US\$ 21,274.62	US\$ 26,216.27

4.2 CUENTAS POR COBRAR.-

	2011	2012
Clientes	US\$ -	US\$ -
Varios Deudores	-	-
Anticipo Dividendos Accionistas	-	-
Totales	US\$ -	US\$ -

4.3 ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA.-

	2011	2012
Retención de Clientes	US\$ -	US\$ -
Anticipo Impuesto a la Renta	480.00	480.00
Anticipo Renta Dividendos	-	-
Totales	US\$ 480.00	US\$ 480.00

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

4.4 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

	2011	2012
Equipos, Sistema Computo	US\$ -	US\$ -
Inmuebles	132,555.81	132,555.81
Muebles y Enseres	-	-
Subtotal	US\$ 132,555.81	US\$ 132,555.81
Depreciacion Acumulada	37,223.66	43,851.45
Total	US\$ 95,332.15	US\$ 88,704.36

4.5 OTROS ACTIVOS.-

	2011	2012
Activo Impuestos Diferidos	US\$ -	US\$ -
Servicio Financiero Diferido	-	-
	-	-
Totales	US\$ -	US\$ -

4.6 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR.-

	2011	2012
Documentos Por Pagar	US\$ -	US\$ -
Varios Acreedores	-	-
Cuenta Corriente Accionistas	-	-
Totales	US\$ -	US\$ -

4.7 OBLIGACIONES LABORALES CORTO PLAZO

	2011	2012
Provision Beneficios Sociales	US\$ -	US\$ -
I E S S	-	-
	-	-
Totales	US\$ -	US\$ -

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

4.8 PARTICIPES SOBRE UTILIDADES

	2011	2012
Participación Trabajadores	US\$ -	US\$ -
Impuesto sobre la Renta	672.91	-
	-	-
Totales	US\$ 672.91	US\$ -

4.9 OBLIGACIONES SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

	2011	2012
Impuesto Valor Agregado	US\$ 60.00	US\$ 60.00
Retención en la Fuente	-	-
IVA a Credito Por Pagar	-	-
Totales	US\$ 60.00	US\$ 60.00

4.10 OBLIGACIONES LABORALES LARGO PLAZO

	2011	2012
Desahucio MRL	US\$ -	US\$ -
	-	-
	-	-
Totales	US\$ -	US\$ -

4.11 RESERVA DE CAPITAL

	2011	2012
Reserva legal	US\$ 90.36	US\$ 109.57
Reserva Facultativa	558.35	670.02
Otras Reservas	53,879.72	53,879.72
Totales	US\$ 54,528.43	US\$ 54,659.31

INMOBILIARIA LINDON RUBEN S.A.

RUC: 0990299250001

Av. Victor Emilio Estrada entre Datiles y Las Lomas

4.12 INGRESOS ORDINARIOS

		2011		2012
Ventas del Periodo	US\$	6,000.00	US\$	6,000.00
Otros Ingresos		-		-
		-		-
Totales	US\$	6,000.00	US\$	6,000.00

4.13 EGRESOS (GASTOS) ORDINARIOS

		2011		2012
Gastos de Servicio		-		-
Gastos Administrativos		3,196.22		7,013.24
Totales	US\$	3,196.22	US\$	7,013.24



Maria Soledad del Carmen Allu Conley

Gerente General



Lcdo. Francisco H. Cordova Valdez

CPA. Reg. Nacional # 30864