

INMOBILIARIA NORTEÑA

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVO CORRIENTE

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	BANCOS LOCALES		
	Banco Produbanco	8,308.62	5,792.99
	Subtotal Bancos e Inversiones	8,308.62	5,792.99
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	8,308.62	5,792.99

10102 ACTIVOS FINANCIEROS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	72.73	72.73
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	234,061.86	72,680.49
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	352,000.00	350,000.00
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	550,681.02	4,256.02
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	1,136,815.61	427,009.24

1010209 PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	(1,037.14)	(1,037.14)
10102	TOTAL PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(1,037.14)	(1,037.14)

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	1,693.80	2,505.36
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	13,336.00	39,271.62
1010502	Crédito Tributario a favor(Casillero 869)	29,010.61	
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	31,348.56	33,311.88
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	75,388.97	75,088.86

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10106		5,571,503.40	5,571,503.40
10106	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	5,571,503.40	5,571,503.40

10108 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10108	Otros Activos Corrientes	300.00	300.00
10108	TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES	300.00	300.00

ACTIVO NO CORRIENTE

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020104	Instalaciones	19,693.06	-	19,693.06
1020106	Máquinas y Equipos	3,680.30	-	3,680.30
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	36,458.16	-	36,458.16
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	59,831.52	-	59,831.52
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(59,285.74)	(163.26)	(59,449.00)
	Total Depreciación Acumulada	(59,285.74)	(163.26)	(59,449.00)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	545.78	(163.26)	382.52

10204 ACTIVOS INTANGIBLES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020401	Plusvalía	-	-
1020402	Marcas, Patentes, Derechos de llaves	-	-
1020403	Activos de Exploración y Explotación	-	-
1020406	Otros Activos Intangibles	-	39,587.52
10204	TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	-	39,587.52

10204 ACTIVOS INTANGIBLES - AMORTIZACIÓN Y DETERIORO ACUMULADO

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020404	(-)Amortización acumulada de activos Intangibles	-	(39,587.52)

10204	TOTAL AMORTIZACION Y DETERIORO	-	(39,587.52)
-------	---------------------------------------	---	-------------

10205 **ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO** dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	10,036.63	47,767.77
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10,036.63	47,767.77

10207 **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020704	Otras Inversiones	1,181,816.96	1,181,816.96
1020706	Otros Activos no corrientes	-	668,946.28
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1,181,816.96	1,850,763.24

PASIVO CORRIENTE

20103 **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR** dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	425.30	818.23
2010302	Proveedores del Exterior	-	-
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	425.30	818.23

20107 **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES** dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	1,685.30	3,901.87
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	10,476.09	-
2010703	Obligaciones con el IESS	63.35	142.58
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	815.90	4,657.74
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	13,040.64	8,702.19

20113 **OTROS PASIVOS CORRIENTES** dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	42,906.90	163.04
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	42,906.90	163.04

PASIVO NO CORRIENTE

20204 **CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS** dic-12 dic-13

LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	-	119,337.32
2020401	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	-	119,337.32

20207 **PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)** dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020701	Provisión Jubilación Patronal	33.16	97.61
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados(desahucio)	167.45	23.62
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	200.61	121.23

PATRIMONIO

301 **CAPITAL SOCIAL** dic-12 dic-13

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	2,000.00	2,000.00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2,000.00	2,000.00

RESERVAS

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	19,752.44	19,752.44
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	7,799,188.93	254,122.51
304	TOTAL RESERVAS	7,818,941.37	273,874.95

OTROS RESULTADOS INTEGRALES dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	-	7,545,066.42
305	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	7,545,066.42

RESULTADOS ACUMULADOS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	99,009.74	90,838.29
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	1,555.64	1,555.64
30604	Reserva De Capital	9,064.19	9,064.19
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	109,629.57	101,458.12

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

dic-12

dic-13

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Período	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	(13,502.20)	(121,738.39)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(13,502.20)	(121,738.39)

CUENTA DE INGRESOS**41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4102	Prestación de Servicios	166,700.00	179,000.00
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	166,700.00	179,000.00

43 OTROS INGRESOS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4302	Intereses Financieros	14.70	-
4305	Otras Rentas	109,115.98	109,428.65
43	TOTAL OTROS INGRESOS	109,130.68	109,428.65

CUENTA DE COSTOS Y GASTOS**5202 GASTOS DE ADMINISTRACION**

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	3,540.00	7,955.76
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	725.04	966.72
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	147.48	977.52
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	200.61	121.23
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	870.00	-
520208	Mantenimiento y reparaciones	1,200.00	1,435.50
520215	Transporte	38.69	-
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	110,314.30	109,426.56
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	5,183.39	37.44
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	77,682.68	65,739.41
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	1,305.66	18.52
520222	Amortizaciones:		
52022202	Otros activos	31,670.02	
520223	Gasto deterioro:		
52022303	Instrumentos Financieros	-	215,835.64
52022305	Cuentas Por Cobrar(Provisión Cuentas Incobrables)	0.80	-
520228	Otros gastos	45,925.98	7,640.24
	Subtotal Gastos de Administración	278,804.65	410,154.54
	Total Gastos de Venta y Administrativos	278,804.65	410,154.54

5203 GASTOS FINANCIEROS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520302	Comisiones	52.14	12.50
5203	Total Gastos Financieros	52.14	12.50

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

dic-12

dic-13

Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(3,026.11)	(121,738.39)
807	(+) Gastos no Deducibles Locales	48,574.34	6,965.24
	(+) Gastos no Deducibles Locales-Valor Neto de Realización		215,956.87
819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	45,548.23	101,183.72
839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	(10,476.09)	-
	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(13,502.20)	(121,738.39)
	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	47,767.77

(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	10,036.63	
(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(3,465.57)	(73,970.62)