

INMOBILIARIA GARHUER S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013

1.- INFORMACION GENERAL

La entidad **INMOBILIARIA GARHUER S.A.** Fue constituida, en la ciudad de Guayaquil, el 10 de abril de 1996. El domicilio de su sede social y principal es Guayas Guayaquil Luis Urdaneta 1517 y José Mascote. Sus actividades de compra, ventas, alquiler y explotación de bienes inmuebles

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, constituyen los segundos estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF PARA PYMES, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF PARA PYMES requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

Los gastos se registran en el momento que se incurren.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013

Propiedades, Planta y Equipo

Se medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:

- ✓ Maquinaria;
- ✓ Vehículos de motor;
- ✓ Mobiliario y enseres y
- ✓ Equipo de oficina.

Los elementos pertenecientes a una clase, de las que componen las propiedades, planta y equipo, se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede ser revaluada de forma periódica, siempre que la revaluación de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos se aplican de acuerdo a la normativa tributaria y son las siguientes:

Muebles y equipos de oficina	10%
Maquinarias y Equipos	10%
Instalaciones	10%
Vehículo	20%
Equipos de computación	33%

INMOBILIARIA GARHUER S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, inventarios, activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano en su Art. 97 párrafo 2º, determinan que las Sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico que corresponda.

INMOBILIARIA GARHUER S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013

Provisión para Impuesto a la Renta

Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Para el año 2013, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 22%. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e inversiones publicadas en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Estados financieros comparativos

Los estados financieros del ejercicio económico 2013 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2012 conforme lo requieren las NIIF.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2013:

	<u>Saldos 31-12- 2012</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos del año, Neto</u>	<u>Saldos 31-12- 2013</u>
	(Expresado en US Dólares)			
Caja General	139.58		7,226.97	7,366.55
Total:	139.58	-	7,226.97	7,366.55

Corresponde al efectivo disponible en Caja y bancos, según arqueo y conciliaciones bancarias respectivas

INMOBILIARIA GARHUER S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de los Cuentas y Documentos por Cobrar, al 31 de diciembre del 2013:

	<u>Saldos 31-12- 2012</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos del año, Neto</u>	<u>Saldos 31-12- 2013</u>
	(Expresado en US Dólares)			
Cientes locales (1)	14,702.89		19,535.73	34,238.62
Total:	14,702.89	-	19,535.73	34,238.62

Corresponde a Cuentas y Documentos por Cobrar a Clientes saldo final del año 2012 y 2013 que asciende a un valor de **US\$: 34,238.62**

5.- CREDITO TRIBUTARIO

El siguiente es un resumen de Crédito Tributario, al 31 de diciembre del 2013:

	<u>Saldos 31-12- 2012</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos del año, Neto</u>	<u>Saldos 31-12- 2013</u>
	(Expresado en US Dolares)			
Credito Tributario (IVA)	2,071.68	-	-	2,071.68
Credito Tributario (RENTA)	4,106.40	-	3,980.72	8,087.12
Total	6,178.08	-	3,980.72	10,158.80

- (1) Comprenden a Crédito Tributario (IVA) del año 2012 saldo final que asciende a US\$: 2,071.68
- (2) Comprenden a Crédito Tributario (RENTA) del año 2012 y 2013 saldo final que asciende a US\$: 8,087.12

INMOBILIARIA GARHUER S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013

6.- INVENTARIO DE MATERIA PRIMA

El siguiente es un resumen de Inventario de Materia Prima, al 31 de diciembre del 2013:

	<u>Saldos 31-12- 2012</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos del año, Neto</u>	<u>Saldos 31-12- 2013</u>
	(Expresado en US Dolares)			
Inventario de Materia Prima	6,907.78	-	6,650.56	13,558.34
Inventario de Productos en Proceso	9,814.65	-	-	9,814.65
Total	<u>16,722.43</u>	<u>-</u>	<u>6,650.56</u>	<u>23,372.99</u>

(1) Comprenden a Inventario de Materia Prima del año 2012 y 2013 saldo final que asciende a US\$: 13,558.34

(2) Comprenden a Inventario de Productos en Proceso del año 2012 saldo final que asciende a US\$: 9,814.65

7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipo, al 31 de Diciembre del 2013:

	<u>SALDO 31-dic-12</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>SALDO 31-dic-13</u>
Terrenos	19,152.00	-		-
Inmuebles (Excepto Terrenos)	11,689.78	102,780.00	-	114,469.78
Equipo de Computacion y Software	350.00	-	-	350.00
Total:	<u>31,191.78</u>	<u>102,780.00</u>	<u>-</u>	<u>114,819.78</u>

En de 2013 la compañía reconoció un ajuste de US\$ 102,780.00, como consecuencia de registrar a valor razonable al inmuebles

INMOBILIARIA GARHUER S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2013:

	<u>Saldos 31-12-</u> <u>2012</u>	<u>Ajustes</u> <u>NIIF</u>	<u>Movimientos</u> <u>del año, Neto</u>	<u>Saldos 31-12-</u> <u>2013</u>
	(Expresado en US Dolares)			
Cuentas por pagar proveedores	16,933.06	-	12,947.77	29,880.83
Total:	16,933.06	-	12,947.77	29,880.83

- (1) La Cuenta y Documentos por Pagar Proveedores corresponden a un valor De US\$: 29,880.83, los cuales están soportados con facturas y otros Documentos autorizados.

9.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones con instituciones Financieras, al 31 de Diciembre del 2013:

	<u>Saldos 31-12-</u> <u>2012</u>	<u>Ajustes</u> <u>NIIF</u>	<u>Movimientos</u> <u>del año, Neto</u>	<u>Saldos 31-12-</u> <u>2013</u>
	(Expresado en US Dolares)			
Prestamo Bancarios	476.09	-	413.69	889.78
Total:	476.09	-	413.69	889.78

- (1) En el 2013 corresponde a Obligaciones con instituciones Financieras que ascienden a US\$: 889,78 obtenidos para capital de trabajo.

INMOBILIARIA GARHUER S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013

10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2013:

	<u>Saldos 31-12-</u> <u>2012</u>	<u>Ajustes</u> <u>NIIF</u>	<u>Movimientos</u> <u>del año, Neto</u>	<u>Saldos 31-12-</u> <u>2013</u>
			(Expresado en US Dolares)	
Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio	-	-	418.45	418.45
Participacion trabajadores por pagar	-	-	335.60	335.60
Total:	-	-	754.05	754.05

(1) Comprenden a Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio del año 2013 saldo final que asciende a US\$: 418.45

(2) Comprenden a Participación de Trabajadores por pagar del año 2013 saldo final que asciende a US\$: 335.60

11.- OBLIGACIONES CON INTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar a largo plazo, al 31 de Diciembre del 2013:

	<u>Saldos 31-12-</u> <u>2012</u>	<u>Ajustes</u> <u>NIIF</u>	<u>Movimientos</u> <u>del año, Neto</u>	<u>Saldos 31-12-</u> <u>2013</u>
			(Expresado en US Dolares)	
Obligaciones con Intituciones Financieras	39,477.32	-	21,786.36	61,263.68
Total:	39,477.32	-	21,786.36	61,263.68

(1) Comprenden a Cuentas y Documentos por pagar a Largo Plazo del año 2012 y 2013 saldo final que asciende a US\$: 61,263.68

INMOBILIARIA GARHUER S.A.

Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013

12.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El siguiente es un resumen del patrimonio de los accionistas, al 31 de Diciembre del 2013:

	<u>Saldos 31-12- 2012</u>	<u>Ajustes NIIF</u>	<u>Movimientos del año, Neto</u>	<u>Saldos 31-12- 2013</u> (Dólares)
Capital	800.00	-	-	800.00
Aportes de socios o accionistas (1)	-	-	129,033.67	129,033.67
Reserva Legal	26,253.67	-	-	53.69
Otras Reserva	53.69	-	-	-
(-) Perdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-	-	(15,059.07)	(15,059.07)
Utilidad del ejercicio	-	-	1,483.60	1,483.60
(-) Perdida del ejercicio	(15,059.07)	-	-	-
Total:	<u>12,048.29</u>	<u>-</u>	<u>115,458.20</u>	<u>116,311.89</u>

- 1) Corresponde a aportaciones de accionistas por US\$ 129,033.67 para un futuro aumento de capital en el patrimonio de los accionistas, según acta de junta general universal de accionistas celebrada el 19 de abril del año 2013.

PREPARADO POR

APROBADO POR

ANTONIO CARVAJAL
CONTADOR GENERAL

GARCIA CARRION CLAUDIA ANDREA
GERENTE GENERAL