

**INMOBILIARIA CAJAS ARENAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 19 de Marzo del 2004 según escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 07 de Junio del 2004 y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, con número de expediente # 115794 y RUC 0992356634001.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrolla sus actividades es la ciudad de Guayaquil, en la Cda. Kennedy Norte Calle Eugenio Almazán 1er. Piso Condominio Marfil.

**2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Las políticas contables significativas utilizadas por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros son las siguientes:

**2.2. Base de preparación**

Los estados financieros de Inmobiliaria Cajas Arenas S.A., comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la empresa.

**2.3. Efectivo y Equivalente al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito.

**2.4 Capital social**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. (Nota 5)

**2.5 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados. En este ejercicio económico la empresa no realizó ninguna actividad operativa, por ello no tuvo ingresos.

**2.6. Costos y Gastos**

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen. En este ejercicio económico la empresa no realizó ninguna actividad operativa, por ello no tuvo costos y gastos.

**3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) PARA PYMES.**

Con fecha 12 de enero del año 2011, la Superintendencia de Compañías, mediante la resolución No. SC.Q. ICI. CPAIFRS.11.01, publicó y resolvió los lineamientos para la aplicación de las NIIF's Full y las NIIF's Pymes. De acuerdo con esta Resolución, la Compañía debe presentar sus estados financieros del periodo que se inicie a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes. Conforme a la aplicación de esta Resolución, la Compañía adoptó la presentación de sus estados financieros del año 2012 de acuerdo con las NIIF para PYMES.

Por lo antes expuesto, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF para PYMES el año 2011 estableciendo con fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de Enero del 2011.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012.

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

### **3.1. CONCILIACIÓN ENTRE NIIF para PYMES Y NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC)**

Inmobiliaria Cajas Arenas S.A., no presenta ajustes conciliatorios en la transición a las NIIF para PYMES sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo.

### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían a llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisen sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La Compañía no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer periodo comparativo (31 de diciembre del 2011).

### **5. PATRIMONIO**

*Capital Social.*- Al 31 de diciembre del 2012, está representada por 1.402 acciones, con un valor nominal de US\$1 cada una, pagadas en un 100% esto es la suma de US\$1.402,00

### **6. IMPUESTOS**

Las declaraciones de retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por la autoridad tributaria y están abiertas para revisión.

### **7.- ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.**

No se han generado cambios en el patrimonio de la empresa.

### **8.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**

La NIC 7 aconseja el uso del «método directo» para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación.

### **9.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requiera revelación.

### **10.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 han sido aprobados por la administración en Abril 2 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.