

INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1.- INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador constituida en julio 7 del 2008, cuya actividad principal de la compañía es la de Alquiler de Bienes inmuebles.

El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentra ubicado en Urbanización Santa Cecilia Mz. 2 Solar 5.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la compañía

2.- MONEDA FUNCIONAL

La contabilidad registran las transacciones en Dólares, que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador

3.- BASES DE LA PRESENTACION

Inicialmente se medirán a Costos Históricos posteriormente a Valor Razonable en cumplimiento con las Normas Internacionales Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Estas Notas a los Estado Financieros fueron aprobadas en una sesión de accionistas celebrada el 31 de marzo del 2013

4.- BASES DE ELABORACION

La empresa INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A. ha elaborado los estados financieros en cumplimiento con las Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

5.- POLITICAS CONTABLES

RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

El efectivo y Retenciones Renta esta compuesto por las retenciones del año 2013 y Propiedad Planta y Equipo por una casa rentera y la depreciación correspondiente.

6.- RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS

Los ingresos son exclusivamente por alquiler de departamentos.

7.- RECONOCIMIENTOS DE GASTOS

Los gastos se registran al momento de ser pagados, mas la provisión de servicios efectivamente recibidos con facturas de los proveedores

**INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

ACTIVO CORRIENTE

CAJA 20.228,38

RETENCIONES RENTA 3.840,00

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 24.068,38

EDIFICIO 352.383,85

DEPRECIACION (17.619,19)

TERRENOS 151.021,65

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO 485.786,31

ACTIVOS NO CORRIENTES

OTRAS CUENTAS POR COBRAR 31.519,93

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 31.519,93

TOTAL ACTIVOS

541.374,62

PASIVOS CORRIENTE

RENTA POR PAGAR 3.647,74

TOTAL PASIVOS 3.647,74

PATRIMONIO

CAPITAL

NIFF 800,00

UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	503.405,50
UTILIDAD DEL EJERCICIO	16.940,74
	16.580,64
TOTAL PATRIMONIO	
	537.726,88
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	541.374,62

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1.- CAJA Y BANCOS

Efectivo 20.228.38

Es el saldo de la Caja, es producto de las ventas, pagos a nuestros proveedores

2.- CREDITO TRIBUTARIO

Retenciones Renta 3.840.00

Valor que será descontado en el Impuesto a la Renta en el año 2013

3.- ACTIVO FIJO

Edificio 352.383.85

Son Activos que sirven para la operación de la compañía

4.- PRESTAMOS ACCIONISTAS

Ana Andrade es la principal accionista de la compañía, la misma que se le préstamo 31.519.93

5.- PATRIMONIO

Capital 800.00

Los Accionista Maria del Carmen Vera Andrade, la cual tiene 25% de acciones; Christian Ricardo Vera Andrade el cual tiene el 25% de acciones; Jose Miguel Vera Andrade, el cual tiene 25% de acciones; Richard Alexander Vera Andrade, el cual tiene 25% de acciones; las cuales están valoradas en US 1,00.

INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
3AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

VENTAS 12	48.000,00
TOTAL INGRESOS	48.000,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	
DEPRECIACION	1.015,17
SERVICIOS PUBLICOS	17.619,19
	12.785,00
TOTAL GASTOS	31.419,36
UTILIDAD	16.580,64

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

1.- VENTA DE BIENES

Los ingresos son exclusivamente por alquiler de departamentos a través de la emisión de las facturas correspondientes y tiene un total de US\$ 48.000.00 por el año 2013

Alquiler de Departamento	48.000,00
--------------------------	-----------

2.- GASTOS DE OPERACIÓN:

Al 31 de diciembre del 2013, los gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

GASTOS ADMINISTRATIVOS	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	
DEPRECIACION	1.015,17
SERVICIOS PUBLICOS	17.619,19
	12.785,00
TOTAL GASTOS	31.419,36

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al inicio de las actividades de la compañía se lo hizo en efectivo que se lo contabilizo como Patrimonio, y también está formado por las Ventas que se realizaron, las cuales fueron pagadas en el año 2013 y los desembolsos que se hicieron por pagos que se realizaron

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

El Patrimonio esta conformada con la aportación que hicieron los socios que es de US\$ 800,00 dólares.