

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA:**

### **CARECA BIENES & RAICES CIA. LTDA.**

#### **NOTA 1.- NATURALEZA Y OBJETIVO:**

La Compañía CARECA BIENES & RAICES CIA. LTDA., se constituyó el 14 de Marzo del 2011, tiene como objeto social:

- a) Compra - Venta de Bienes Inmuebles esto es: casas, departamentos, edificios y terrenos.
- b) Planificación, diseño y construcción de viviendas unifamiliares o conjuntos habitacionales.
- c) Urbanización, lotización, desmembración y declaraciones de propiedad horizontal de Bienes propios de la sociedad o de particulares.
- d) Los demás actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley como la importación de insumos para la construcción de casas, departamentos, edificios como también el equipamiento de la Inmobiliaria.

Cabe recalcar que en este año 2013, no hemos realizado la actividad inmobiliaria de manera habitual, e incluso presentamos un trámite en la Unidad de Análisis financiero (UAF).

El recurso humano de la Compañía está conformado por tres personas, distribuidas de la siguiente manera:

- Personal administrativo: Integrado por un administrador y una secretaria.
- Personal operativo: Conformado por una persona.

Todo el personal se encuentra afiliado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y gozan de todos los beneficios de Ley. Han sido contratados a tiempo los artículos dos, décimo tercera y décimo cuarta remuneración. También contratos con los servicios de una contadora.

#### **NOTA 2: POLÍTICAS CONTABLES.-**

Las principales políticas contables utilizadas se resumen:

- a. El registro y presentación de las operaciones se han llevado a cabo en forma consistente e íntegra con veracidad la situación financiera al 31 de Diciembre del 2013.
- b. Es el tercer año que presentamos nuestros Estados Financieros a la Superintendencia de Compañías (SUC) formando de las RIF.

#### **NOTA 3: INFORMACIÓN DE APOYO.-**

A continuación vamos a citar las cuentas más significativas de cada uno de los Estados Financieros.

##### **I. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.**

- a) En nuestro Activo Corriente tenemos un valor de \$ 63.880,90 usd., de los cuales \$ 62.893,47 usd. corresponden a Cuentas por Cobrar por la venta de Terrenos.
- b) La cuenta que corresponde al Activo No Corriente muestra un saldo de \$81.220,20 usd. está registrado en la cuenta Terrenos que es nuestra propiedad de inversión y la base para el funcionamiento de CARPOA.

c) En el Pasivo Corriente continuamos con un valor a pagar de \$96.107,42 usd.

d) Cuentas y documentos por Pagar, nuestra cuenta por pagar largo plazo, se encuentra directamente relacionada con la propiedad de Inversión, será cancelada en 1 - 2 años, conforme nuestra proyección de ventas y al 31 de Diciembre del 2013 mantiene un saldo de \$ 65.392,43 usd

## II. ESTADO DE RESULTADO ACTUAL -

Durante nuestro primer año de funcionamiento presentamos una pérdida de \$17.936,35 usd, en el ejercicio económico 2012 conseguimos una Utilidad de \$ 6.354,17 después del pago de tributos.

Durante el año 2013 presentamos una pérdida de \$11.230,33 usd

## III. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO -

La compañía inicia con un capital inicial de \$100,00 usd, con acciones de \$1,00 cada una y al finalizar el año 2011 tenemos el Patrimonio Total de \$17.535,75 usd, con la Utilidad del año 2012 de \$7.475,49 usd, tenemos el Patrimonio Total de \$10.059,80 usd, con la Pérdida obtenida en el año 2013 de \$11.230,33 usd, tenemos un Patrimonio Total de \$ -13.898,19 usd.

## IV. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO -

Este estado muestra un saldo negativo de \$1.450,43 usd, flujo de efectivo que se mantiene al cierre del ejercicio 2013.

## NOTA 4: OTRAS INFORMACIONES -

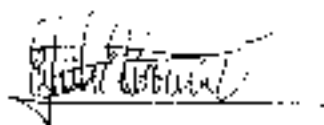
En el mes de Octubre del 2013, iniciamos el trámite en la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en el cual Careca Bienes & Raíces C.A. Ltda, solicita que no se nos considere como sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero, porque no nos estamos dedicando de manera habitual a la inversión o intermediación inmobiliaria y a la construcción, con fecha 17 de Abril del 2014 la UAF contesta nuestro oficio en el cual no se nos considera sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

Para los próximos años debemos incrementar los ingresos de la compañía, con el desarrollo pleno de nuestro proyecto inmobiliario, para lo cual tenemos preparadas estrategias de ventas:

- Asesoría Inmobiliaria de Calidad.
- Publicidad.

Estas estrategias nos ayudarán a enfrentar los riesgos financieros y conseguir a futuro resultados positivos.

ELABORADO POR:



L.CDA. CONSUELO ELIZABETH ECHEVERRÍA VITERI  
C.I. 1709802472  
CONTADORA