# 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 2.011, 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.

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

- Personal administrativo: Integrado por una secretaria.

La señora Secretaria se encuentra afiliada al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y goza de todos los beneficios de Ley, han sido cancelados a tiempo los sueldos, décimo tercera y décimo cuarta remuneración. También contamos 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 y reflejan con veracidad la situación financiera al 31 de Diciembre del 2015.

b) Es el quinto año que presentamos nuestros Estados Financieros a la Superintendencia de Compañías bajo formato de las NIIF.

**NOTA 3: INFORMACION 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 $ 27.683,90 usd., de los cuales $ 26.809,42 usd., corresponden a Cuentas por Cobrar por la venta de Terrenos.

b) La cuenta que corresponde al Activo No Corriente muestra un saldo de $43.159,40 usd., está registrado en la cuenta Terrenos que es nuestra propiedad de Inversión y la base para el funcionamiento de CARECA.

c) En el Pasivo Corriente contamos con un valor a pagar de $46.927,86 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 2 años, y al 31 de Diciembre del 2.015 mantiene un saldo de $ 3.881,81 usd.

II. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.-

Durante el año 2.014 presentamos una pérdida de $5.153,98 usd, año en el cual nuestra actividad inmobiliaria se ha mantenido bastante baja, al igual que el año 2.015; año sumamente complicado debido a la crisis económica a nivel mundial. Y esto se refleja en nuestros resultados al obtener una pérdida de $981,46 usd.

III. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.-

La compañía inicia con un capital social de $400,00 usd., con acciones de $1,00 cada una y al finalizar el año 2011 tenemos un Patrimonio Total de $ -17.535,35 usd., con la Utilidad del año 2.012 de $7.475,49 usd., tenemos un Patrimonio Total de $ -10.059,86 usd., con la Pérdida obtenida en el año 2.013 de $3.838,33 usd., tenemos un Patrimonio Total de $ -13.898,19 usd. Con la pérdida del año 2.014 el Patrimonio es de $ -19.052,17 usd. Y en el año 2.015 seguimos con una pérdida de $981,46 usd., teniendo un Patrimonio de $-20.033,63 usd.

IV. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Este estado muestra un saldo efectivo de $874,48 usd., flujo de efectivo que se mantiene al cierre del ejercicio 2015.

**NOTA 4: OTRAS INFORMACIONES.-**

Para los próximos años debemos incrementar los ingresos de la compañía, será un verdadero reto, porque la crisis económica a nivel mundial afecta también a nuestra actividad inmobiliaria. Se deberán implementar políticas de venta agresivas para conseguir nuestros objetivos. Seguiremos manteniendo: Una asesoría Inmobiliaria de Calidad, incremento de publicidad y mejor estudio de mercado.

Estas estrategias nos ayudarán a enfrentar y superar la crisis financiera y conseguir a futuro los tan anhelados resultados financieros positivos.

ELABORADO POR:

LCDA. CONSUELO ELIZABETH ECHEVERRIA VITERI
C.I. 1709802472
CONTADORA