

Inmobiliaria
Casa Verde S.A.
Inmobicave

Notas a los Estados Financieros Ejercicio
Económico Terminado año 2012

INMOBILIARIA CASA VERDE S.A. INMOBICAVE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(VALORES EXPRESADOS EN DÓLARES AMERICANOS)

1.- INFORMACIÓN GENERAL.

La empresa Inmobiliaria Casa Verde S.A.,Inmobicave con RUC No. 0992753420001 y domicilio principal en la cantón Samborondon de la Provincia del Guayas, Ecuador, con fecha de constitución 02 de Febrero de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, con objeto social la compraventa, permuta, arrendamiento, explotación y administración de bienes inmuebles , ya sean urbanos o rurales; a la Construcción de calles, aceras y bordillos; urbanización y lotización de ciudadelas, campamentos, fincas vacacionales, huertos familiares y los otros de su género; obras de relleno de compactación en general, drenaje, alcantarillado, agua potable, construcción de galpones, escuelas, colegios, edificios, condominios, viviendas, residencias urbanas y rurales, puentes, pozos de agua, lagunas de tratamiento de aguas servidas; también se dedicará a la construcción de obras civiles, eléctricas, sanitarias y arquitectónicas con el debido personal técnico, para el efecto podrá importar toda clase de maquinarias, los repuestos y accesorios de las mismas, ya sean nuevos o usados, que sean necesarios para cumplir con los objetivos antes determinados.

Fecha de corte Estados Financieros: Diciembre 31 de 2012.

2.- BASES DE ELABORACIÓN.

Los estados financieros de la empresa Inmobiliaria Casa Verde S.A.,Inmobicave, se han elaborado de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en el punto 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables la empresa.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES.

Para el inicio de sus registros contables y para la preparación de sus Estados Financieros la empresa Inmobiliaria Casa Verde S.A.,Inmobicave, observa y aplica las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes por disposición legal de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas y prácticas contables adoptadas por la Compañía en concordancia con lo anterior:

Sistema Contable

La contabilidad y los Estados Financieros de la empresa Inmobiliaria Casa Verde S.A.,Inmobicave, se rigen a las normas y practicas de contabilidad generalmente aceptadas, disposiciones de la Superintendencia de Compañías y normas legales expresas en Ecuador.

Unidad Monetaria

De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estado de Resultados es el dólar de los Estados Unidos de América.

Clasificación De Activos Y Pasivos

Los activos y pasivos se clasifican de acuerdo con el uso a que se destinan o según su grado de realización, disponibilidad, exigibilidad o liquidación, en términos de tiempo y valores.

Para el efecto se entiende como activos corrientes, aquellas sumas que serán realizadas o estarán disponibles en un plazo no mayor a un año y como pasivos corrientes, aquellas sumas que serán exigibles o liquidables también en un plazo no mayor a un año.

Proveedores Y Cuentas Por Pagar

Son las obligaciones que contrae la empresa Inmobiliaria Casa Verde S.A., Inmobicave, a favor de terceros y que se encuentran pendientes por cancelar al cierre del período.

Impuestos, Tasas Y Contribuciones

Representan el valor de los gravámenes de carácter general y obligatorio a favor del Estado y a cargo de la Compañía, determinados con base en las liquidaciones privadas generadas en el respectivo período fiscal. Comprende, entre otros, el Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Tasas y Contribuciones.

Reconocimiento De Ingresos, Costos Y Gastos

Para el reconocimiento de ingresos, costos y gastos, la Compañía utiliza la norma de asociación. Los ingresos se aplicarán para Contratos de Construcción y se reconocerán en el momento de la entrega física del bien o servicio prestado y los costos y gastos se registran con base en el sistema de causación.

Deudoras

Se registran en cuentas de orden deudoras, hechos o circunstancias de las cuales se pueden generar derechos que afecten la estructura financiera de la Compañía, cuentas para efectos de control interno de activos, también incluye cuentas utilizadas para conciliar diferencias entre los registros contables de los activos y de las obligaciones tributarias.

Acreedoras

Se registran en cuentas de orden acreedoras los compromisos o contratos que se relacionan con posibles obligaciones que pueden llegar a afectar la estructura financiera de la Compañía, también incluye cuentas utilizadas para efectos de control interno de pasivos y patrimonio, así como para conciliar diferencias entre los registros contables de estos rubros y las obligaciones tributarias.

INMOBILIARIA CASA VERDE S.A. INMOBICAVE

Estado de Resultados Integrales Ejercicio Económico Año 2012

4	<u>INGRESOS</u>	US\$	37,500.00	Nota 1
4-20	<u>OTROS INGRESOS</u>	37,500.00		
5	<u>GASTOS</u>		-33,723.56	Nota 2
5-10	<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u>	<u>16,971.55</u>		
5-14	<u>GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION</u>	15,335.00		
5-15	<u>ASESORIA</u>	1,555.55		
5-18	<u>SUMINISTROS Y MATERIALES</u>	21.00		
5-19	<u>IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES</u>	60.00		
	<u>GASTOS GENERALES DE VENTAS</u>	<u>16,752.01</u>		
	<u>GASTOS DE MANTENIMIENTO</u>	<u>2,869.61</u>		
5-16	<u>GASTOS DE GESTIÓN</u>	2,900.00		
5-17	<u>GASTOS DE VIAJE</u>	1,800.00		
5-18	<u>GASTOS DE PUBLICIDAD</u>	1,800.00		
5-18	<u>SUMINISTROS Y MATERIALES</u>	5,310.67		
5-19	<u>GASTO DE DEPRECIACIÓN</u>	<u>1,253.38</u>		
5-51	<u>OTROS GASTOS</u>	<u>818.35</u>		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			=====	US\$ 3,776.44

Nota 1.-

Al ser el primer año de inicio de actividades de Inmobiliaria Casa Verde S.A., Inmobicave S.A., ha procedido a aplicar la siguiente NIIF para Pymes para determinar los ingresos por contratos de construcción.

Niif para Pymes Sección 23, párrafo 23.19

- a) Se han presentado propuestas económicas separadas para cada activo.
- b) Cada activo ha estado sujeto a negociación separada, y el constructor y el cliente tienen la posibilidad de aceptar o rechazar la parte del contrato relacionada con cada activo; y,
- c) Pueden identificarse los ingresos de actividades ordinarias y los costos de cada activo.

Nota 2.-

Inmobiliaria CasaVerde S.A., Inmobicave, ha procedido a aplicar la siguiente NIIF para Pymes para determinar los gastos incurridos en este primer año de actividades:

Niif para Pymes Sección 5, párrafo 5.11

Desglose por naturaleza de los gastos.

- a) Según este método de clasificación, los gastos se agruparán en el estado de resultado integral de acuerdo con su naturaleza (por ejemplo depreciación, compras de materiales, costos de transporte, beneficios a los empleados y costos de publicidad) y no se redistribuirán entre las diferentes funciones dentro de la entidad.

INMOBILIARIA CASA VERDE S.A. INMOBICAVE
Estado de Situación Financiera
Ejercicio Económico Año 2012

<u>ACTIVOS CORRIENTE</u>	US\$	597,236.62	Nota 1
---------------------------------	------	------------	---------------

1-10 <u>DISPONIBLE</u>	37,500.00		
-------------------------------	-----------	--	--

1-6 <u>OTROS ACTIVOS</u>	545,000.00		
---------------------------------	------------	--	--

ACTIVO NO CORRIENTE	14,736.62		
----------------------------	-----------	--	--

	US\$	597,236.62	
--	------	------------	--

=====

PASIVOS

<u>PASIVOS CORRIENTES</u>	US\$	32,538.76	Nota 2
----------------------------------	------	-----------	---------------

2-13 <u>CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS</u>			31,670.18
--	--	--	-----------

2-16 <u>PROVISIONES LEGALES</u>		868.58	
--	--	--------	--

PATRIMONIO

<u>PATRIMONIO</u>		564,697.86	
--------------------------	--	------------	--

3-12 <u>CAPITAL</u>	800.00		
----------------------------	--------	--	--

3-13 <u>APORTES</u>	560,990.00		
----------------------------	------------	--	--

3-14 <u>RESULTADOS DEL EJERCICIO</u>		2,907.86	
---	--	----------	--

	US\$	597,236.62	
--	------	------------	--

=====

Nota 1.-

Niif para Pymes Sección 4, párrafo 4.5

- a) Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa; o
- d) Se trate de un efectivo o equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses desde de la fecha sobre la que se informa.

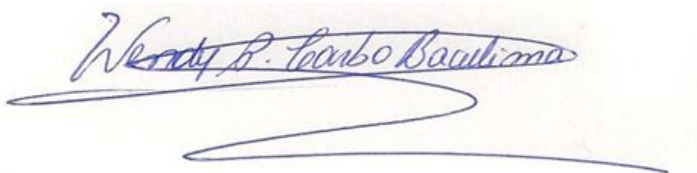
Nota 2.-

Niif para Pymes Sección 4, párrafo 4.7

- a) Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;
- b) Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.



Jorge Guimaraes Barriga
GERENTE GENERAL



CPA. Wendy Carbo Baculima
CONTADORA