

*Inmobiliaria*  
*Casa Verde*  
*S.A.*

*Notas a los Estados*  
*Financieros Ejercicio Económico*  
*Terminado año 2013*

**INMOBILIARIA CASA VERDE S.A. INMOBICAVE**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(VALORES EXPRESADOS EN DÓLARES AMERICANOS)**

**1.- INFORMACIÓN GENERAL.**

La empresa Inmobiliaria Casa Verde S.A., con RUC No. 0992753420001 y domicilio principal en la ciudad de Samborondon, Ecuador, con fecha de constitución 02 de febrero de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Samborondon, con objeto social a la compraventa, permuta, arrendamiento, explotación y administración de bienes inmuebles, ya sean urbanos o rurales .

Fecha de corte Estados Financieros: Diciembre 31 de 2013.

**2.- BASES DE ELABORACIÓN.**

Los estados financieros de la empresa Esbin S.A., 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 la nota 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 sus registros contables y para la preparación de sus Estados Financieros la empresa Inmobiliaria Casa Verde S.A., Inmobicave observa 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., se rigen a las normas y prácticas 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., 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 reconocen en el momento de la entrega física del producto 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.

## Estado de Resultados Integrales

(Enfoque de un único estado)

Ejercicio Económico Año 2013 comparado con año 2012

### **INGRESOS**

|                       |               | <b>AÑO 2013</b> | <b>AÑO 2012</b> |
|-----------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| <u>OTROS INGRESOS</u> | <b>Nota 1</b> | 62.000,00       | 37.500,00       |

### **GASTOS**

|                                      |               |          |           |
|--------------------------------------|---------------|----------|-----------|
| <b><u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u></b> | <b>Nota 2</b> | 8.293,05 | 16.971,55 |
|--------------------------------------|---------------|----------|-----------|

|                                           |  |          |           |
|-------------------------------------------|--|----------|-----------|
| <u>GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION</u> |  | 2.933,14 | 15.335,00 |
|-------------------------------------------|--|----------|-----------|

|                 |  |          |          |
|-----------------|--|----------|----------|
| <u>ASESORIA</u> |  | 3.999,96 | 1.555,55 |
|-----------------|--|----------|----------|

|                                 |  |       |       |
|---------------------------------|--|-------|-------|
| <u>SUMINISTROS Y MATERIALES</u> |  | 59,00 | 21,00 |
|---------------------------------|--|-------|-------|

|                                  |  |          |       |
|----------------------------------|--|----------|-------|
| <u>IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES</u> |  | 1.300,95 | 60,00 |
|----------------------------------|--|----------|-------|

|                                          |  |           |           |
|------------------------------------------|--|-----------|-----------|
| <b><u>GASTOS GENERALES DE VENTAS</u></b> |  | 51.162,68 | 16.752,01 |
|------------------------------------------|--|-----------|-----------|

|                                |  |          |          |
|--------------------------------|--|----------|----------|
| <u>GASTOS DE MANTENIMIENTO</u> |  | 2.869,61 | 2.869,61 |
|--------------------------------|--|----------|----------|

|                          |  |          |          |
|--------------------------|--|----------|----------|
| <u>GASTOS DE GESTIÓN</u> |  | 2.550,00 | 2.900,00 |
|--------------------------|--|----------|----------|

|                        |  |          |          |
|------------------------|--|----------|----------|
| <u>GASTOS DE VIAJE</u> |  | 1.200,00 | 1.800,00 |
|------------------------|--|----------|----------|

|                             |  |          |          |
|-----------------------------|--|----------|----------|
| <u>GASTOS DE PUBLICIDAD</u> |  | 1.860,00 | 1.800,00 |
|-----------------------------|--|----------|----------|

|                                 |  |           |          |
|---------------------------------|--|-----------|----------|
| <u>SUMINISTROS Y MATERIALES</u> |  | 38.269,75 | 5.310,67 |
|---------------------------------|--|-----------|----------|

|                              |  |          |                 |
|------------------------------|--|----------|-----------------|
| <u>GASTO DE DEPRECIACIÓN</u> |  | 1.830,67 | <u>1.253,38</u> |
|------------------------------|--|----------|-----------------|

|                     |  |          |               |
|---------------------|--|----------|---------------|
| <u>OTROS GASTOS</u> |  | 2.582,65 | <u>818,35</u> |
|---------------------|--|----------|---------------|

|                               |  |                 |                 |
|-------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b> |  | <b>2.544,27</b> | <b>3.776,44</b> |
|                               |  | =====           | =====           |

**Nota 1.-**

Inmobiliaria Casa Verde S.A., ha procedido a aplicar la siguiente NIIF para Pymes para determinar los ingresos:

**Niif para Pymes Sección 23, párrafo 23.14**

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- c) El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad.
- d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, pueden medirse con fiabilidad.

**Nota 2.-**

Inmobiliaria Casa Verde S.A., ha procedido a aplicar la siguiente NIIF para Pymes para determinar los gastos:

**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.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Ejercicio Económico Año 2013 comparado con año 2012**

**ACTIVOS**

|                                         |               | <b>AÑO 2013</b>   | <b>AÑO 2012</b>   |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>ACTIVOS CORRIENTE</u></b>         | <b>Nota 1</b> | 578.027,26        | 597.239,42        |
| <b><u>DISPONIBLE</u></b>                |               | 7.888,10          | 37.500,00         |
| <u>CUENTAS POR COBRAR</u>               |               | 11.317,87         | 0,00              |
| <u>IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</u> |               | 00.00             | 2,80              |
| <b><u>REALIZABLE</u></b>                |               | 545.000,00        | 545.000,00        |
| <b><u>OTROS ACTIVOS</u></b>             |               | 0,00              | 0,00              |
| <b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>       |               |                   |                   |
| <u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</u>       |               | <u>13.821,29</u>  | <u>14.736,62</u>  |
|                                         |               | <u>578.027,26</u> | <u>597.239,42</u> |

**PASIVOS**

|                                        |               |           |
|----------------------------------------|---------------|-----------|
| <b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>       | <b>Nota 2</b> | 32.538,76 |
| <u>CUENTAS POR PAGAR</u>               |               | 0,00      |
| <u>CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS</u> |               | 11.357,63 |
| <u>PROVISIONES LEGALES</u>             |               | 868,58    |

**PATRIMONIO**

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>        | 566.669,63        | 564.697,86        |
| <u>CAPITAL</u>                  | 800,00            | 800,00            |
| <u>APORTES</u>                  | 560.990,00        | 560.990,00        |
| <u>RESERVA LEGAL</u>            | 476,48            | 0,00              |
| <u>RESULTADOS DEL EJERCICIO</u> | 4.403,15          | 2.907,86          |
|                                 | <u>578.027,26</u> | <u>597.236,62</u> |

**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.

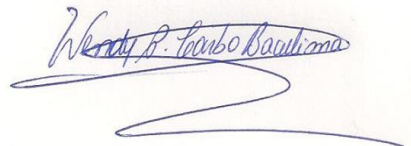
**Nota 2.-**

**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**



Wendy Carbo Baculima  
**CONTADORA**