

**INMOBILIARIA CHAÑARAL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**NOTA 1 - OPERACIONES**

La Compañía fue constituida mediante escritura pública del 25 de octubre del 2.012, fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 10 de diciembre del año 2012 tomo 143 y aprobada por la Superintendencia de Compañías el 12 de noviembre del 2.012 mediante Resolución SC.IJ.DJC.Q.12.005899. Su objeto social es la compra venta de bienes inmuebles

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Los estados financieros de la Empresa han sido preparadas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de estados financieros conforme con la NIIF para las PYMES exige el uso de ciertas estimaciones. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

**a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**b) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar Inventarios -**

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

**c) Activos fijos -**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

**d) Reconocimiento de ingreso por actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes y servicios se reconocen cuando se entregan los bienes y servicios y ha cambiado su propiedad.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**e) Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**f) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 120 días.

**NOTA 3- CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2.012 comprende 10,000 participaciones de un valor nominal de US\$1 cada una.

**NOTA 4 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de diciembre del 2013, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

De lo señalado se puede indicar que la empresa obtuvo una pérdida por el valor de US\$ 3.343,08 la misma que corresponde a la realidad.

Atentamente



Esteban Paez B.  
CONTADOR GENERAL  
INMOBILIARIA CHAÑARAL S.A.