

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA ARCADIA CIARCADSA S.A.**

---

**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA ARCADIA CIARCADSA S.A.  
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

---

**1 ACTIVIDAD**

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA ARCADIA CIARCADSA S.A.-** (La Compañía) fue constituida en Guayaquil el 26 de septiembre del 2014 ante la Notaría Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, Ab. Lucrecia Córdova López e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de octubre del 2014. Tiene por objeto dedicarse a actividades relacionadas con la administración de bienes inmuebles.

**2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES**

Bases de presentación.- La Superintendencia de Compañía mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de Octubre del 2011, dispuso la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), para la preparación de estados financieros a partir del 1 de enero de 2012, de todas aquellas entidades que cumplieren con las condiciones para calificar como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES). Según esta obligación, los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) y demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros.

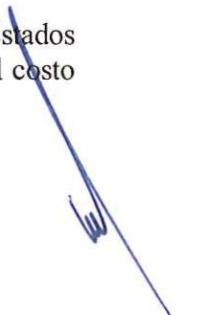
La moneda utilizada en el registro de las transacciones es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de plena circulación en el Ecuador desde el 13 de marzo del 2000, adoptada mediante Ley para la Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 34 de marzo 13 del 2000.

Declaración de cumplimiento.- En base a la Resolución No SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 11 de septiembre del 2011, la Compañía declara que elabora y presenta estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), contenidas en 35 secciones más el Glosario de Términos que incluyen las definiciones técnicas utilizadas por estas normas.

**3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

Bases de medición.- La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros están preparados sobre la base del costo histórico los cuales se presentan a su valor razonable.



**COMPAÑÍA INMOBILIARIA ARCADIA CIARCADSA S.A.  
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

---

Efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja y bancos.

Cuentas y documentos por cobrar.- Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

Activos por impuestos corrientes.- Se registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

Propiedad planta y equipo.- Están contabilizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Los pagos por mantenimiento son cargados al gasto, y las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, en base a las siguientes tasas de depreciación anual:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Vehículos	20%

Depreciación acumulada.- Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad.

Capital suscrito o asignado.- Se registra el monto total del capital representado por participaciones el mismo que consta en la escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Ganancia neta del periodo.- Se registra el saldo de las utilidades del ejercicio después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

### **3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno para el año 2014 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil.

Ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

### **4 EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA ARCADIA CIARCADSA S.A.  
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

---

Al 31 de diciembre del 2014, efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto como sigue:

	<b>2014</b> (US dólares)
Caja	800,00
Bancos locales	0,00
Total	<u>800,00</u>

**5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas y documentos por cobrar representan:

	<b>2014</b> (US dólares)
Cuentas y documentos por cobrar – clientes	2.240,00
(-)Provisión cuentas incobrables	0
Total	<u>2.240,00</u>

Las cuentas y documentos por cobrar a clientes representan facturas por servicios, que no generan intereses y que son recuperables a 30 días plazo.

**6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014, los activos por impuestos corrientes representan:

	<b>2014</b> (US dólares)
Crédito tributario (IVA)	<u>7.457,79</u>
Total	<u>7.457,79</u>

Al 31 de diciembre del 2014, crédito tributario (IVA) incluye IVA pagado por la adquisición de bienes y servicios por US\$ 7.457,79.

**7 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Durante el año 2014, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<b>Saldos</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldos</b>
	<b>31-dic-13</b>	( US dólares)	<b>31-dic-14</b>
Vehículo	0	61.598,21	61.598,21
Subtotal	0	61.598,21	61.598,21
(-) Deprec. acumulada	0	( 1.026,64)	( 1.026,64)
Total	0	<u>60.571,57</u>	<u>60.571,57</u>

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA ARCADIA CIARCADSA S.A.  
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

---

**8 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2014</u>
Proveedores locales	0,00
Obligaciones fiscales	<u>1.046,15</u>
Total	<u>1.046,15</u>

Al 31 de diciembre del 2014, obligaciones fiscales por pagar incluye principalmente retenciones a la fuente por pagar por US\$ 659,99

**9 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2014, el capital de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad.

<u>Accionistas</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Total</u> (US dólares)
Pilar del Rocío Álvarez Garzón	760	760
Arturo Martín Álvarez Álvarez	<u>40</u>	<u>40</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>

**10 CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas y documentos por pagar largo plazo representan:

	<u>2014</u> (US dólares)
Relacionados	<u>69.019,01</u>
Total	<u>69.019,01</u>

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por pagar largo plazo con partes relacionadas no están expuestas a tasa de interés y no tienen fecha de vencimiento específica.

**11 IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2014, fue determinada como sigue:

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA ARCADIA CIARCADSA S.A.  
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

---

		<b>2014</b> (US dólares)
Utilidad del ejercicio	(A)	284,36
(-) Participación a trabajadores	(B)	0,00
(+) Gastos no deducibles		<u>80,00</u>
Base imponible		364,36
(-) 22% Impuesto a la renta	(C)	( 80,16)
Utilidad neta del ejercicio (A y C)		<u>204,20</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

**12 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 564 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2014, no existen tales cuentas.

Transacciones y Saldos con partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2014, se encuentra revelada en las nota 8.

Eventos posteriores.- La Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2014.

Arturo Martín Alvarez Alvarez.  
Gerente General

José Marcelo Ponce Loy  
Contador