

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

1. INFORMACION GENERAL.

INMOBILIARIA AMERICA C.A. Es una sociedad anónima que tiene como principal actividad **COMPRAS, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.**

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas Políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

2.1 BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2013 fueron preparados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.1.1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La compañía ha diseñado en su año de constitución, las políticas contables que determinaron los lineamientos para la contabilización de las partidas surgidas a raíz de sus operaciones.

2.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios. En el balance, los sobregiros bancarios se clasifican como obligaciones con Instituciones Financieras, en el pasivo corriente.

2.3 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes presentados de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios, reflejados en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda de un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fue más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor nominal y posteriormente por su costo menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

2.4 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los componentes de Propiedad de planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación y deterioro del valor cuando existan índices del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

INMOBILIARIA AMERICA C.A.

Los costos potenciales se incluyen en el ingreso en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos "van a influir hacia la entidad" y el costo del elemento puede determinarse de forma fiable. El ingreso en libros de la parte controlada se da de bajo costo cuando el costo de gastos por reparaciones y mantenimiento se aplica a la cuenta de resultados durante el ejercicio contable en que se incurre en el mismo.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

• OFICIO	20 AÑOS
• MAQUINARIAS Y EQUIPOS	8 AÑOS
• MUEBLES Y INSEROS	10 AÑOS
• HERRAMIENTAS	10 AÑOS
• VEHICULOS	5 AÑOS
• EQUIPO DE COMPUTACION	5 AÑOS

La compañía reconocerá el deterioro del valor de los activos solo vez que exista un indicio del valor recuperable de sus activos y unidades generadoras de efectivo, de existir dicho deterioro se reconocerá simultáneamente el resultado del ejercicio económico en que se incurre.

2.5 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han

adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

2.6 CAPITAL SOCIAL

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registra a su valor nominal. La distribución del capital suscrito es como sigue:

Accionista 1	41,60 Acciones	\$ 1.00	\$ 41.60
Accionista 2	41,60 Acciones	\$ 1.00	\$ 41.60
Accionista 3	41,60 Acciones	\$ 1.00	\$ 41.60
Accionista 4	87,40 Acciones	\$ 1.00	\$ 87.40
Accionista 5	87,40 Acciones	\$ 1.00	\$ 87.40
Accionista 6	87,40 Acciones	\$ 1.00	\$ 87.40
Accionista 7	87,40 Acciones	\$ 1.00	\$ 87.40
Accionista 8	87,40 Acciones	\$ 1.00	\$ 87.40
Accionista 9	125,20 Acciones	\$ 1.00	\$ 125.20
Accionista 10	125,20 Acciones	\$ 1.00	\$ 125.20
Accionista 11	125,20 Acciones	\$ 1.00	\$ 125.20

1.7 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios se valúan por el valor máximo de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los ingresos a cobrar por los bienes vendidos, antes de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede recibir con facilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se identifican determinadas condiciones para cada una de las actividades en la entidad que se describen a continuación. La entidad basa sus estimaciones de devoluciones en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, el tipo de transacción y las circunstancias específicas de cada acuerdo.

1.8 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se realizan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidos los expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

1.9 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES IMPORTANTES

La entidad hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables relevantes, por definición, nunca son iguales a los correspondientes resultados reales. A continuación se explica las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los ingresos o libros de los activos dentro de ejercicios financieros futuros.

a) Provisiones por Beneficios a Empleados de Largo Plazo

La compañía no ha realizado provisiones para atender obligaciones por jubilación patronal y cesantía dado que a la fecha la compañía está siendo constituida. Cuando se inician las operaciones, se determinará la mejor política de reconocimientos y medición de beneficios a largo plazo en apego a los requerimientos de la nueva normativa contable vigente.

3.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un detalle de los ingresos de Actividades Ordinarias, el 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Ventas locales y exportación 12.5%	65,542.97	69,380.00
Ventas locales y exportación 0%	30.28	1,612.21
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias	65,573.25	70,992.21

4.- PARTICIPACION DE TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los socios/afiliados pagan a los trabajadores, el 15% de la participación del 15% de la utilidad del ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Utilidad Contable – Base de Cálculo	23,372.17	15,300.48
15% Participación Utilidades	4,998.33	2,780.38

INMOBILIARIA AMERICA C.A.

3.- Gastos de Impuestos a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que la sociedades anónimas pagan los sobre la utilidad después del 10% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuestos a la renta.

	2015	2014
Utilidad del Ejercicio	35,322,17	19,302,50
Participación de Trabajadores es 10%	3,532,22	1,930,25
Utilidad después de participación Trabajadores	31,789,95	17,372,25
Impuesto Renta cursado 25%	7,947,49	4,343,06

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un Detalle del efectivo y Equivalente al efectivo al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Cuentas	<u>7,890,00</u>	<u>9,386,23</u>
Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo	7,890,00	9,386,23

7.- Documentos y Cuentas por Cobrar

Esta rubro agrupa los ingresos provenientes de los créditos otorgados a los clientes comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir que no genera ningún tipo de interés y son a corto plazo, 30, 45 y 60 días.

Un detalle de los Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes no relacionados al 31 de Diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Cuentas por Cobrar Clientes	13,112,30	10,161,53
Otros cuentas y documentos por cobrar	<u>25,112,30</u>	<u>10,161,53</u>
Total Documentos y Cuentas por Cobrar	38,224,60	20,323,06

8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle de los activos por impuestos corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Crédito Tributario IVA	0.00	0.00
Crédito Tributario Renta	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Total de Activos por Impuestos Corrientes	0.00	0.00

INMOBILIARIA AMERICA C.A.

10.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Un detalle de Propiedades, Planta y Equipos al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014.

Propiedades Planta y Equipos	2015	2014
Terrenos	5345.13	5345.13
Edificios	14406.68	14406.68
Muebles y Enseres	85.32	85.32
Equipo de Computación	27.01	27.01
(-) Depreciación Acumulada	<u>14587.04</u>	<u>14382.04</u>
Total Propiedades Planta y Equipo	5345.13	5345.13

11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Este rubro agrupa los impuestos provenientes de los créditos que nos otorgan nuestras proveedores comerciales bajo condiciones comerciales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés y son cancelados a corto plazo 30,45 y 60 días.

Un detalle de las Cuentas y Documentos por pagar, al 31 de diciembre del 2015 y al 31 de diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Proveedores Locales	0.00	0.00
Total Cuentas y Proveedores Locales	0.00	0.00

12.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Este rubro agrupa las obligaciones asumidas con otros entes distintos a los proveedores comerciales, tales es el caso de la administración tributaria, instituciones de seguridad social, así como también cuentas por pagar por beneficios sociales y participación de utilidades de empleados.

Un detalle de las otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2015 y de 31 diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Impuestos e Inscritos por Pagar	4,352.84	5,465.18
Participación de trabajadores por Pagar	0.00	0.00
Con la administración tributaria	0.00	0.00
Con el seguro social	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Total Obligaciones Corrientes	4,352.84	5,465.18

13.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS

Un detalle de las cuentas por Pagar Diversas Relacionadas al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	2015	2014
Cuentas por pagar Relacionadas	0.00	0.00
Total Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	0.00	0.00

INMOBILIARIA AMERICA C.A.

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía se compone de mil (1000) acciones ordinarias y participativas de un valor de \$ 1.00 cada una de cotar de los Estados Unidos de Norteamérica. La Participación accionaria es la siguiente:

1	PARKER PLAZA ADRIANA MARGARITA	41.50	Acciones
2	PARKER PLAZA JOHN FRANCIS	41.50	Acciones
3	PARKER PLAZA THOMAS	41.50	Acciones
4	PLAZA GUERRA ANA BEATRIZ	37.40	Acciones
5	PLAZA GUERRA CYNTHIA	37.40	Acciones
6	PLAZA GUERRA ENRIQUE	37.40	Acciones
7	PLAZA GUERRA GUILLERMO	37.40	Acciones
8	PLAZA GUERRA MAYRA	37.60	Acciones
9	PLAZA MEDINA LAURA BEATRIZ	156.20	Acciones
10	PLAZA MEDINA TETICIA MARIA	156.40	Acciones
11	PLAZA MERINO MIGUEL ANGEL	125.00	Acciones

15. HECHOS POSTERIORES

Hasta el 31 de diciembre del 2015, fecha en que la administración aprueba los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.


CONTADOR
C.C. 00-1671374
REGISTRO 3013