

**INMOBILIARIA KARINACA S.A (PRECARI)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2014

**NOTA 1**

**IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA Y ACTIVIDAD ECONOMICA**

Compañía INMOBILIARIA KARINACA S.A (PRECARI) (en adelante la Compañía) fue constituida el 1 de septiembre de 1986 y la actividad principal de la Compañía es la Compra, venta, alquiler y explotación de bienes Inmuebles propios o alquilados, tales como edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, es Eloy Alfaro No. 231 y Alberto Reyna, ubicados en la provincia del Guayas, Cantón Guayaquil. Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2014 fueron aprobados por el Directorio de la Compañía en sesión que se llevó a cabo el 17 de marzo del año 2015. Los Estados Financieros reflejan la actividad individual de la Compañía.

**NOTA 2**

**POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables significativas utilizadas por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros son las siguientes:

**Base de preparación y presentación:**

Los estados financieros se preparan y presentan de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF). Las NIIF incorporan a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de la 1 a la 41, emitidas por la Internacional Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2014. Los estados financieros de la Compañía y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía han sido presentados en la moneda funcional del curso legal del Ecuador, es decir, Dólares, elaborados en base al costo histórico, además de otras normas complementarias, alguna de las cuales se resumen a continuación:

a) **Disponible**

Se considera como efectivo y equivalentes de efectivo, el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con un vencimiento original, de tres meses o menos, al momento de su adquisición que son fácilmente convertibles en efectivo. Sumas que se invierten para la maximización de beneficios.

b) **Propiedad, Planta y Equipos (Activo Fijo Neto):** Este rubro se contabiliza al costo histórico, y su depreciación se calcula utilizando el método de línea recta con base en la vida útil probable de los Activos. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan a resultados en la medida que se van causando, con excepción de las reparaciones mayores que se cargan como mayor valor del bien.

c) **Cuentas por Pagar:** Se los reconoce a su valor razonable, no tienen una duración más allá de 30 días por lo que son considerados pasivos corrientes.

d) **Ingresos:** Son reconocidos de acuerdo a los beneficios económicos que fluyen en la compañía y son confiablemente medidos al valor justo del pago recibido. Se excluyen descuentos, rebajas y otros,

- e) **Costo y Gastos:** Son registrados al costo histórico, se los reconocen a medida que incurran, indiferentemente de la fecha en que se realzo el pago y son registrados en su respectivo periodo.
- f) **Impuesto a la Renta Corriente:** Este impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa establecida en las Normas Tributarias Internas vigente este es el 22% establecido desde el año 2010. En el artículo 41 de la LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO “se establece el anticipo de impuesto a la renta, que se basa su cálculo en el ejercicio anterior, este es el 0,2% sobre el patrimonio, los gastos y costos deducible, el 0,4% sobre los activos e ingresos gravables”, y si el anticipo es mayor al impuesto a la renta causado, este anticipo se convierte en el impuesto a la renta definitivo.

### NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La compañía presenta un disponible de \$800,41 el no posee embargo, al 31 de diciembre de 2014 y es de libre disponibilidad.

### NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR

El resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

NO RELACIONADOS CLIENTES	8.771,05
(-) PROVISION PARA CTAS. INCOBRABLES	(1.629,06)
SUMAN	7.141,99

### NOTA 4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue;

Clasificación

Terreno	757.077,02
Edificio	234.914,17
Depreciación	(28.873,09)
SUMAN	963.118,64

### NOTA 5 ACREEDORES PARTE RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas y no relacionadas se desglosan como sigue:

Clasificación

Proveedores	4.678,26
Relacionados Locales	11.033,10
SUMAN	15.711,36

### NOTA 6 CAPITAL SOCIAL

El capital social es de US \$ 10.00,00 está constituido por un capital suscrito dividido en acciones ordinarias, nominativas cuyos accionistas son:

<b>Accionistas</b>	<b>Acciones</b>	<b>Capital Pagado</b>	<b>Votos</b>
<b>FABIAN ROBERTO CEDEÑO CRESPIN</b>	2.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1 cada una	\$2.000,00	2.000
<b>PATRICIO XAVIER CEDEÑO CRESPIÑ</b>	2.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1 cada una	\$2.000,00	2.000
<b>ALEJANDRINA CARMELINA CRESPIÑ CASTRO</b>	2.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1 cada una	\$2.000,00	2.000
<b>WALTER HUMBERTO CEDEÑO CRESPIÑ</b>	2.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1 cada una	\$2.000,00	2.000
<b>WALTER WILFRIDO CEDEÑO GRACIA</b>	2.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1 cada una	\$2.000,00	2.000
<b>TOTAL</b>	10.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1 cada una	\$10.000.00	10.000

**NOTA 8  
CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía no presenta saldos en los activos y pasivos contingentes.

**NOTA 9  
EVENTOS SUBSECUENTES**

En el período correspondiente al 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2014 no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa a sus saldos o interpretaciones.



Econ. CPA. Mercy Lara Vivas  
CONTADOR  
cc.0907383061  
REG.021546