

INMOBILIARIA KARINACA S. A. (PRECARI)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. NATURALEZA JURÍDICA, DENOMINACIÓN Y OBJETO SOCIAL

La 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 2016 fueron aprobados por el Directorio de la Compañía. Los Estados Financieros reflejan la actividad individual de la Compañía.

2. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PERÍODO CONTABLE

La información que se revela en los estados financieros, corresponde al periodo comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre de 2016.

UNIDAD MONETARIA

De acuerdo con disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por INMOBILIARIA KARINACA S.A (PRECARI) es el DÓLAR NORTEAMERICANO.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los activos y pasivos se clasifican según su destinación o su grado de realización o exigibilidad en términos de tiempo, en corrientes y no corrientes. Para tal efecto se entiende como activos o pasivos corrientes, aquellas partidas que serán realizables o exigibles en un plazo no mayor a un año, y más allá de este tiempo, no corrientes.

IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD

El reconocimiento y presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es material cuando por su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. Los estados financieros desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales del activo corriente, del pasivo total, del pasivo corriente, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso. Además, se describen montos inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES, POLÍTICAS CONTABLES BÁSICAS

La Empresa de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas y demás decretos regulatorios, aplica el sistema de causación; según el cual los hechos

económicos son reconocidos en el período en el cual se causan, independientemente de que se hayan recibido o pagado en efectivo o su equivalente. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de los registros contables, mantenidos bajo la norma del costo histórico, siguiendo los principios que rigen la contabilidad, en forma explícita y sin reserva de conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF PYMES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

La compañía presenta un disponible de \$800,41 el no posee embargo, al 31 de diciembre de 2016 y es de libre disponibilidad.

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

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO Y DEPRECIACIÓN

Las propiedades, planta y equipo son los bienes tangibles adquiridos, construidos o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente. Se registran inicialmente al costo de adquisición, conformado por las erogaciones necesarias para colocarlo en condiciones de utilización. El costo de adquisición se incrementa con las adiciones y mejoras. Los bienes muebles en bodega corresponden a los bienes muebles adquiridos a cualquier título, que tienen la característica de permanentes porque se utilizarán en el futuro en actividades de producción o administración y no son objeto de depreciación, mientras conserven esta situación. La depreciación o amortización se calcula sobre el costo histórico bajo el método de línea recta; en términos generales, con base en las vidas útiles sugeridas por la Contaduría General de la Nación y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. Para 2016 la propiedad, planta y equipo con costo menor a \$290 se registró afectando directamente el gasto y los activos depreciables, cuyo costo de adquisición fue igual o inferior a \$1.500,00 se depreciaron en el mismo año en que se adquirieron, sin considerar la vida útil de los mismos. La depreciación se calcula sobre el costo por el método de línea recta, utilizando la siguiente tabla:

CUENTA CONTABLE

INSTALACIONES	10%
MUEBLES Y ENSERES	10%
EQUIPOS DE COMPUTACION	33%
VEHICULOS	20%
EDIFICIOS	5%

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

ACREEDORES PARTE RELACIONADAS

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

Clasificación

Proveedores	6.791.71
Relacionados	
Locales	11.033.10
SUMAN	17.824,81

PATRIMONIO:

Capital suscrito: únicamente se afecta con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realizan los accionistas para aumento de capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la junta general de accionistas, la misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la ley de compañías.

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

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

RESERVAS:

La cuenta de reserva serán afectadas por las provisiones determinadas por la ley, así como las que la junta general de accionista decida, debidamente soportado mediante acta de junta general de accionistas.

La compañía debe apropiar por lo menos el 10% de utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 150% del capital pagado, la reserva legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía no presenta saldos en los activos y pasivos contingentes.

EVENTOS SUBSECUENTES

En el período correspondiente al 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2016 no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa a sus saldos o interpretaciones.

CONCILIACION TRIBUTARIA :

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 LA CONCILIACION TRIBUTARIA ES COMO SIGUE:

CONCILIACION TRIBUTARIA 2016	DOLARES
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0
UTILIDAD GRAVABLE	0
22% IMPUESTO RENTA CAUSADO	0
MENOS RETENCIONES EN LA FUENTE	0
MENOS ANTICIPO IMPUESTO RENTA	0
MAS SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	0
IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR	0

CONTADOR


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