

Notas Explicativas

Información General

Nombre de la compañía: INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL.

Fecha de Constitución: 30 Septiembre 1986.

RUC: 0990829144001

Inscripción Registro Mercantil: 26 de Diciembre de 1986.

Expediente: 43766

Domicilio legal: Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil.

Dirección: Vacas Galindo 902 y Lorenzo de Garaycoa piso 3 oficina 7.

Lugar donde opera la compañía: Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil.

Actividad principal: compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Correo Electrónico: tupacmerasa@hotmail.com

Teléfono: 042588336

Nombre del representante legal: Cesar Ariolfo Tupacyupanqui Marín.

Presidente: Belsy María Mera Cantos.

Accionistas: La empresa esta constituida por la emisión de 1000 acciones de 1.00 dólar americano de los estados Unidos de América suscripta por las siguientes:

.0909508327	TUPACYUPANQUI MERA CESAR ANTONIO
.0909508335	TUPACYUPANQUI MERA ELENA DEL ROCIO
.0910338656	TUPACYUPANQUI MERA JULIO CESAR
.0900091463	TUPACYUPANQUI MARIN CESAR ARIOLFO
.0914617626	TUPACYUPANQUI MERA GIOVANNY FRANCISCO
.0912487840	TUPACYUPANQUI MERA GINA
.0916138241	TUPACYUPANQUI MERA JUAN CARLOS

Moneda usada: Dólar de los Estados Unidos de Norte América.

Las bases de presentación de los Estados Financieros está dada de acuerdo a la sección 2 niif para Pymes, proporcionar información sobre la **situación financiera**, el **rendimiento** y los **flujos de efectivo** de la entidad que sea útil para la toma de decisiones económicas de una amplia gama de usuarios, la información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad

Reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos

2.27 Reconocimiento es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de un activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios:

- (a) es **probable** que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o

salga de la entidad; y

- (b) la partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos

- 2.33 **Medición** es el proceso de determinación de los importes monetarios en los que una entidad mide los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros. La medición involucra la selección de una base de medición. Esta NIIF especifica las bases de medición que una entidad utilizará para muchos tipos de activos, pasivos, ingresos y gastos.
- 2.34 Dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable.
 - (a) Para los activos, el **costo histórico** es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias (por ejemplo, impuestos a las ganancias), los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios. El costo histórico amortizado es el costo histórico de un activo o pasivo más o menos la parte de su costo histórico reconocido anteriormente como gasto o ingreso.
 - (b) **Valor razonable** es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Los Estados Financieros fueron elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES

Principales Políticas Contables

Sección 1

Pequeñas y Medianas Entidades

Sección 2

Conceptos y Principios Generales

Sección 3

Presentación de Estados Financieros

Sección 4

Estado de Situación Financiera

Sección 5

Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados

Sección 6

Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas

Sección 7

Estado de Flujos de Efectivo

Sección 8
Notas a los Estados Financieros

Sección 9
Estados Financieros Consolidados y Separados

Alcance de esta sección

Sección 10
Políticas Contables, Estimaciones y Errores

Sección 11
Instrumentos Financieros Básicos

Alcance de las Secciones 11 y 12

Sección 12
Otros Temas relacionados con los Instrumentos Financieros

Sección 16
Propiedades de Inversión

Sección 17
Propiedades, Planta y Equipo

Sección 20
Arrendamientos

Sección 22
Pasivos y Patrimonio

Sección 23
Ingresos de Actividades Ordinarias

Deterioro del Valor de los Activos

Sección 28
Beneficios a los Empleados

Sección 29
Impuesto a las Ganancias

Detalle de cada Estado Financiero

1.- Estado de Situación Financiera

INMOBILIARIA TUPACMERA S A CIVIL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVOS	
ACTIVO CORRIENTE	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	93,24
ACTIVOS FINANCIEROS	
Documentos y Cuentas por Cobrar	11226,39
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	
Crédito Tributario (IVA)	221,87
Crédito Tributario (IR)	367,48
TOTAL ACTIVO CORRIENTES	11908,98
ACTIVO NO CORRIENTE	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	
Maquinarias y Equipos	1430,60
Muebles y Enseres	1039,82
Vehiculos	
Equipos de Computación	1370,49
Terreno	8944,00
Edificios	44877,00
DEPRECIACION ACUMULADA DE PPE	
Dep. Acum. Propiedad Equipos	-46204,85
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	11507,06
TOTAL DE ACTIVOS	<u>23416,04</u>
PASIVOS	
PASIVO CORRIENTE	
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	
Por Beneficios de Ley a Empleados	252,33
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	
Otras Cuentas por Pagar	1263,06
Cuentas por Pagar Accionistas	
TOTAL PASIVO CORRIENTES	1515,39
PASIVO NO CORRIENTE	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	
TOTAL DE PASIVOS	1515,39
PATRIMONIO	
PATRIMONIO NETO	
CAPITAL SOCIAL	
Socio 1	1000,00
Socio 2	501,07
RESULTADOS ACUMULADOS	
Resultados Acumulados Adopción NIIF 1era. Vez	33454,06
RESULTADO DEL EJERCICIO	
Ganancia Netal del Período	-13054,48
TOTAL DE PATRIMONIO NETO	<u>21900,65</u>
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>23416,04</u>

El Análisis del Estado de Situación financiera esta de Guayamedic s.a. nos indica que recién está iniciando actividades que son muy poca como lo podemos ver el estado arriba indicado y están muy detallada, que está elaborado bajo NIIF para Pymes y. están reconocido al valor histórico al momento de su adquisición, y que medidos al valor neto de realización.

2.- Estado de Resultado Integral

INMOBILIARIAIA TUPACMERA S. A. CIVIL
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INGRESOS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
VENTA DE BIENES		23330,00
Tarifa 12 %	8400,00	
Tarifa 0%	14930,00	
GANANCIA BRUTA EN VENTAS		23330,00
GASTOS		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y Salarios	11448	
Aportes al IESS	1390,92	
Beneficios Sociales	1908,00	
Honorarios Profesionales	1760,00	
Mantenimiento y Reparaciones	2780,80	
Promocion Y Publicidad	284,32	
Impuestos y Contribuciones	4308,33	
Otros Pagos de Bienes	3541,42	
Depreciaciones	668,82	
Luz Telefono Internet	3487,63	
Suministros	4806,24	
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES		-13054,48
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES		
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA		-13054,48
(+) Gasto No Deducible - Excedente Prov Incobrables	297,83	
BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA		
IMPUESTO A LA RENTA 22%		
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO		-13054,48

El análisis de los gastos de los ingresos esta por ventas netas realizadas y sus gastos clasificados según la naturaleza, medidos a valor histórico o valor neto de realización.

3.- Estado de Flujo de Efectivo

INMOBILIARIA TUPACMERA S A CIVIL	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	
AL 31 DICIEMBRE 2013	
	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	8,85
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	562,52
Clases de cobros por actividades de operación	36409,15
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	36409,15
Clases de pagos por actividades de operación	-37546,81
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-166,25
Pagos a y por cuenta de los empleados	-996,08
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
Otros pagos por actividades de operación	-36384,48
Impuestos a las ganancias pagados	-231,7
Otras entradas (salidas) de efectivo	1931,88
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-367,58
Otras entradas (salidas) de efectivo	-367,58
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-186,09
Aporte en efectivo por aumento de capital	
Financiamiento por emisión de títulos valores	100
Otras entradas (salidas) de efectivo	-286,09
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	8,85
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	84,39
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	93,24
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-13054,48
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	668,82
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	668,82
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	12948,18
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	13079,15
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-111,49
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-166,25
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	1142,85
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-996,08
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	562,52

4.- Estado de Cambio en Patrimonio

INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Al 31 de Diciembre del 2013 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)						
	CAPITAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES		RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	OTROS SUPERAVIT	RESULTADOS ACUM. NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 01-ENE-2013	1000,00	501,07	0,00	33290,15	367,58	35158,80
Utilidades Distribuidas					-367,58	-358,58
Otros cambios (detallar)				163,91		163,91
Ganancia Neta del Período					-13054,48	-13054,48
SALDO AL 31-DIC-2013	1000,00	501,07	0,00	32925,27	732,46	21900,65

Los Estados Financieros y la información emanada de la contabilidad se sujeta a criterio de utilidad, confiabilidad relevancia comprensibilidad y de comparación, los registros se efectúan considerando la base acumulativa para la información contable, la contabilización de las transacciones de gastos se hacen conforme a la fecha de realización independiente de su pago y la de los ingresos se registran cuando existe el cobro.

Los Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de accionistas el día 25 de marzo del año 2014.

x 
Cesar Ariolfo Tupacyupanqui Marin
 GERENTE GENERAL





 CPA