

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

Transición a la NIIF para las PYMES

Detalle de cada Estado Financiero

1.- Estado de Situación Financiera

EMPRESA INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

SALDOS NIIF 2014

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO 122,78

ACTIVOS FINANCIEROS

Documentos y Cuentas por Cobrar 13217,68

ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Crédito Tributario (IVA) 14,4

Crédito Tributario (IR) 588,01

TOTAL ACTIVO CORRIENTES 13942,87

ACTIVO NO CORRIENTE	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	
Terreno	8994,00
Edificios	44877,00
Maquinarias y Equipos	1570,78
Muebles y Enseres	1039,82
Equipos de Computación	1370,49
DEPRECIACION ACUMULADA DE PPE	
Dep. Acum. Maquinarias y Equipos	-46908,53
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	10943,56
TOTAL DE ACTIVOS	24886,43
PASIVOS	
PASIVO CORRIENTE	
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	
Con la Administración Tributaria	0
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	50,19
Con el IESS	219,30
Por Beneficios de Ley a Empleados	2503,95
Participación Trabajadores por Pagar del Ejercicio	92,81
TOTAL ACTIVO CORRIENTES	2866,25
PASIVO NO CORRIENTE	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0
TOTAL DE PASIVOS	2866,25
PATRIMONIO	
PATRIMONIO NETO	
Capital	1000,00
Reserva Legal	501,07
Reserva Facultativa	4578,72
Resultados Acumulados Adopción NIIF 1era. Vez	30834,84
Pérdida Acumulada	15013,98
RESULTADO DEL EJERCICIO	
Ganancia Neta del Período	169,72
TOTAL DE PATRIMONIO NETO	22020,18
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	24886,43

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

INMOBILIARIA TUPACMERA S. A. CIVIL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	
	<u>SALDOS NIIF</u>
INGRESOS	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	

VENTA DE BIENES		21250.00
COSTO DE VENTAS		0,00
Inventario Inicial		
Compras		
(-) Inventario Final		
GANANCIA BRUTA EN VENTAS		21.250,00
GASTOS		20.991,28
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y Salarios	12.240,00	
Aportes al IESS	2508.80	
Beneficios Sociales	2550.00	
Honorarios Profesionales		
Mantenimiento y Reparaciones		
Promoción Y Publicidad		
Impuestos y Contribuciones	2549.51	
IVA al gasto	433.05	
Depreciaciones	703.68	
Luz Teléfono Internet	8.24	
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES		258.72
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES		38.80
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA		219.92
(+) Gasto No Deducible - Excedente Multa	8,24	
BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA		228.16
IMPUESTO A LA RENTA 22%		50,20
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		169.73

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 TUPACMER S. A. CIVIL	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	
AÑO 2014	
	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	29,54
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	219,91
Clases de cobros por actividades de operación	19258,71
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	19258,71
Clases de pagos por actividades de operación	-19729,42
Otros pagos por actividades de operación	-19729,42
Impuestos a las ganancias pagados	-13,06

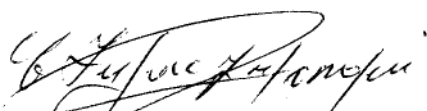
Otras entradas (salidas) de efectivo	703,68
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-190,37
Otras entradas (salidas) de efectivo	-190,37
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	29,54
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	93,24
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	122,78
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	258,72
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	614,68
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	703,68
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-50,19
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-38,81
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-653,49
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-1991,29
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-13,06
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	50,19
Incremento (disminución) en beneficios empleados	1300,67
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	219,912

4.- Estado de Cambio en Patrimonio

EMPRESA INMOBILIARIA TUPACMERA S.A. CIVIL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Al 31 de Diciembre del 2014 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)						
	CAPITAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES		RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		SUP REV PPE	OTROS SUPERAVIT	RESULTADOS ACUM. NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 01-ENE-2014	1.000,00	0,00	0,00	33.955,13	-13.054,48	21.900,65
Utilidades Distribuidas						0,00
Otros cambios (detallar)						0,00
Ganancia Neta del Período					169,72	169,72
SALDO AL 31-DIC-2014	1.000,00	0,00	0,00	33.955,13	-12.884,76	22.070,37

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 2015.

x 
Cesar Ariolfo Tupacyupanqui Marin
GERENTE GENERAL


Victor Hugo
C.P.A.