

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA COANITA S.A. es una compañía constituida mediante escritura pública otorgada por la Superintendencia Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, con un plazo de duración de 50 años. La Compañía está ubicada en la provincia del Guayas, en Av. Francisco de Orellana WTC Torre A Piso 4 Oficina 411, su RUC es el # 0990972796001, expediente 56585.

2. POLITICAS CONTABLES

2.1 Estado de Cumplimiento

Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

2.2 Bases de Presentación

La Administración de INMOBILIARIA COANITA S.A. es responsable de la presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error, seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la entidad.

La nota de políticas contables debe incluir la revelación de políticas contables para todos los rubros cuya acumulación para los periodos que se presentan haya sido importante o cuyos saldos, en cualquiera de los dos periodos, sean significativos dentro del rubro, y dentro de los estados financieros tomados en su conjunto.

Para asegurar que la nota está completa, deberá repasar el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas para cada rubro de presentación importante, y verificar la revelación de la política contable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros

2.3 Bancos Nacionales

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Esta cuenta se acredita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero en la cuenta por préstamos y se debita por retiros, giros de cheques o transferencias bancarias.

2.4 Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras cuentas por Cobrar

Son los registros de los créditos de nuestros clientes por sus compras. Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

2.5.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación.

Ítem	Vida útil (en años)
Edificio e instalaciones	10-35
Maquinarias y equipos	10-35
Equipos de transporte	5-9
Muebles enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud de que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas corporativas.

2.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable.

2.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.7.1 Venta de servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.8 Costos y gastos

Se registran al costo histórico se reconocen a medida que sean o que son incurridos, independientemente de la fecha que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.9 Activos financieros

La Compañía registra sus activos financieros relacionados con cuentas por cobrar a largo plazo y están medidos en su totalidad al costo amortizado.

2.9.1 Cuentas por cobrar a largo plazo

Las cuentas por cobrar a largo plazo con compañías relacionadas y terceros, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifica en activos corrientes excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLE CRITICOS

La presentación de los presentes estados financieros, en conformidad con las NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir en sus efectos finales.

3.1 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinarias y equipos

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.1

4. CAJA - BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo corresponde al valor que la compañía tiene en efectivo y en su cuenta bancaria:

Caja	<u>81.70</u>
TOTAL	\$ 81.70

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de los Activos por Impuestos Corrientes se forma de la siguiente manera.

Crédito Tributario IVA	<u>552.72</u>
Crédito Tributario Impuesto Renta	<u>824.96</u>
TOTAL	\$ 1,377.68

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de Propiedad, Planta y Equipos se forma de la siguiente manera.

Terrenos	1,631.87
Inmuebles	206,247.65
Equipos de Computación	1,710.00
Vehículos	11,324.40
Otras propiedades, planta y equipo	7,417.95
Depreciación acumulada	<u>(5,840.62)</u>
TOTAL	\$ 222,491.25

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de otros activos corrientes se forma de la siguiente manera.

Otros Activos Corrientes	<u>2,851.83</u>
TOTAL	\$ 2,851.83

8. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de Otras Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados se forma de la siguiente manera.

Ctas.por pagar Proveedores	<u>19,130.44</u>
TOTAL	\$ 19,130.44

9. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de Otros Pasivos a Largo Plazo se forma de la siguiente manera.

Ctas.por Pagar Accionistas L/P	<u>206,247.65</u>
TOTAL	\$206,247.65

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, el Capital Social de la compañía está constituido de 800 acciones ordinarias con un valor de \$ 1,00 cada una y totalmente pagadas.

Ana María Contreras	200.00
Ana María Llopart	600.00
TOTAL	\$ 800.00

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12. RESULTADOS ACUMULADOS

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la "NIIF para las PYMES", que generaron un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere. Un resumen de los resultados acumulados se forma de la siguiente manera.

Resultados acumulados	(4,182.73)
-----------------------	------------

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros en Marzo del 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2013, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Marzo del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.


Srta. Ana María Contreras
Gerente


Sra. Maritza Apolinario Ligua
Contadora