

## **INMOBILIARIA CATARI S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012

#### **1. Identificación de la compañía:**

INMOBILIARIA CATARI, es una sociedad anónima que fue constituida en la República del Ecuador en noviembre de 1974 e inscrita en el Registro Mercantil en diciembre del mismo año; su domicilio principal esta ubicado en la ciudad de Cuenca, Ecuador. Su objeto social es la compra, venta, arrendamiento, permuta, etc. de bienes muebles e inmuebles, pudiendo para el efecto obtener representaciones o distribuciones. Para el cumplimiento de sus objeto social la compañía podrá celebrar los actos y contratos y ejercer todas las actividades permitidas por la Ley.

#### **2. Bases de Preparación de los Estados Financieros:**

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA CATARI S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial. 94 del 23 de Diciembre de 2009.

#### **3. Bases de medición:**

##### ***Efectivo y equivalentes***

Comprende el efectivo en caja, cuentas bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez y con vencimientos inferiores a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico y no difieren de su valor neto de realización.

##### ***Impuestos***

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

**Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada periodo.

##### ***Propiedad, planta y equipo***

Se registran al costo, menos la depreciación acumulada correspondiente. La depreciación es calculada por el método de línea recta durante la vida útil del activo, a tasas que se consideran adecuadas.

##### ***Pasivos financieros***

Estas deudas se registran al valor razonable de la obligación contraída y los costos/gastos generados por esta se contabilizan en el estado de resultados integral. Las deudas financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento excede los doce meses.

### **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

### **Beneficios a empleados**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

### **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.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados de la transacción.

### **Gastos**

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período de la esencia de la transacción.

### **Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, esta compuesto por:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos		-	29.923
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>29.923</b></u>

**5. Cuentas por cobrar comerciales y otras**

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2013 y 2012, fueron los siguientes:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes relacionados*		28.680	18.164
Otras cuentas por cobrar		1.737	1.136
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u><b>30.417</b></u>	<u><b>19.300</b></u>

\* Los movimientos de clientes relacionados al 31 de diciembre del 2013 son los siguientes:

Clientes relacionados				
	TOTAL	1 A 30 DIAS	31 A 60 DIAS	61 A 90 DIAS
Ecuatoriana de Cerámica C.A.	1.912	1.912	-	-
Cerámica Rialto S.A.	5.736	1.912	1.912	1.912
Keramikos S.A.	21.032	10.516	10.516	-
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u><b>28.680</b></u>	<u><b>14.340</b></u>	<u><b>12.428</b></u>

**6. Propiedad, planta y equipo**

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

	<u>Costo</u>		Vida útil años
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Terrenos	3.353.307	3.353.307	
Edificios	1.474.756	1.474.756	20
	<u><b>4.828.063</b></u>	<u><b>4.828.063</b></u>	
Depreciación acumulada	(221.213)	(147.476)	
<b>Total</b>	<b>US\$</b>	<u><b>4.606.850</b></u>	<u><b>4.680.588</b></u>

## 7. Cuentas por pagar comerciales y otras

A Diciembre 31 de 2013 y 2012, este rubro lo integraban:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cerámica Andina C.A.	127.232	127.232
Keramikos S.A.	601.393	741.738
Otras cuentas por pagar	7.815	4.505
<b>Total</b>	<b>US\$ 736.440</b>	<b>873.474</b>

## 8. Capital social

El capital social de la compañía a Diciembre 31 de 2013 está representado por 2.000 acciones ordinarias y nominativas de un dolar de los Estados Unidos de América cada una. El capital social tiene la siguiente distribución:

Accionistas	Porcentaje de Acciones	Domicilio
Doral Development S.A.	0,15%	Panamá
Elanhold S.A.	0,20%	Ecuador
Eljuri Antón Jorge Eduardo	0,15%	Ecuador
Keramikos S.A.	99,50%	Ecuador
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	

## 9. Ingresos de actividades ordinarias

El acumulado de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde a ingresos por el arriendo de inmuebles.

## 10. Gastos administrativos y generales

El acumulado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde a:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Depreciaciones	73.738	73.738
Impuesto, tasas y contribuciones	31.579	9.456
Honorarios y servicios prestados	9.819	67.828
Mantenimiento de activos fijos	2.965	1.810
Otros gastos	198	114
<b>Total</b>	<b>US\$ 118.298</b>	<b>152.946</b>