INMOBILIARIA CARARPA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADAS EN DOLARES)

A. INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA.:

La Compañía se constituyó el 17 de Enero del 1989 según Resolución de la Superintendencia de Compañías **N° SC.-88-2-1-1-03675** y registrada en el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil con el N° 148 el 17 de Enero del 1989.

Ubicada en la Cdla. Alborada VIII etapa Mz-852 Solar 1-8 en la Av. Rodolfo Baquerizo Nzaur y Av. Demetrio Aguilera Malta y su actividad principal es la Actividad de Acondicionamiento, Urbanización y Financiamiento de Terrenos, con número de R.U.C. 0991005552001 y con número de Expediente # 57012.

B. MONEDA FUNCIONAL:

El USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN:

La compañía mantiene sus registros contables en USDólares y, a partir del año 2011, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, que son los principios contables en el Ecuador, de conformidad con la Resolución de la No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, emitida por la Superintendencia de Compañías y en resolución N° 08.G.DSG.010 de 2008.11.2008, se estableció un cronograma de aplicación de NIIF, en tres grupos de compañías desde el 2010 hasta el 2012.

Según resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, se expidió el Reglamento para la aplicación de las NIIF completas y NIIF para las PYMES, en consecuencia toda compañía que se constituya a partir del 2011 por normativa sus estados financieros deben ser preparados en base a NIIF completas o NIIF para PYMES según corresponda.

D. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Administración de la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las normas internacionales de información financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

La compañía debido a que fue constituida en el año 1989, sus Estados Financieros, emitidos al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados sobre la base de las NIIFs para PYMES.

Consecuentemente, Los Estados Financieros de la compañía, cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera, para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFs, para PYMES), Aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2011, según lo establecido en la Sección 3.3 para dicho efecto.

E. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Efectivo o Equivalente de Efectivo.; Corresponde a los valores depositados en las cuentas corrientes y que están a la vista., según lo establece la sección 7 párrafo 2 de las NIIF para PYMES.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar; corresponden a los valores pendientes de cobros, provenientes de las ventas realizadas en el período informado. Estas cuentas se presentan al valor razonable.

La política de venta es con un plazo máximo a 30 días, la mayor parte de sus ventas son al contado.

La Compañía, procedió a realizar evaluaciones de sus cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación. Este análisis fue realizado tomando como base lo establecido en la sección 11 párrafos del 22 al 25 de las NIIF para PYMES.

El resultado de dicho análisis no presentó deterioro en sus cuentas por cobrar.

Inventarios; Los inventarios de materia prima se presentan al costo, que se determina sobre la base de un promedio ponderado. Los productos terminados incluyen la correspondiente distribución de los costos fijos y variables utilizados en su producción, como lo establece la sección 13 párrafo 4 y 5 de las NIIF para PYMES.

El costo de venta se reconoce al momento de realizar la venta del producto terminado.

Propiedades, plantas y equipos: son bienes que son para uso de la producción y están registrados bajo el Modelo del costo de adquisición, según lo establece la sección 17 párrafo 10 de la NIIF para PYMES. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La Administración, luego de efectuar los análisis correspondientes, determinó que manteniendo el método del costo con el valor razonable como "costo atribuido", según lo establece NIIF para PYMES en la sección 17 párrafo 10

La vida útil de los bienes ha sido estimada adecuadamente y el método de depreciación utilizado es en línea recta según lo establece la sección 17 párrafo 20, como se detalla a continuación y su cargo por este concepto se reconocerá en el resultado del ejercicio.

ACTIVOS	AÑOS	Índice de Depreciación
Edificios	20	5%
Vehículos	5	5%

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar Son representados por las cuentas y documentos por pagar, los mismos que son obligaciones contraídas para la actividad propia del negocio y están presentados al valor razonable, según lo establece la sección 11, de las NIIF para PYMES.

Obligaciones laborales: Se originan en disposiciones laborales vigentes en el Ecuador y se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas, según lo establece la sección 28 párrafos del 1 al 4 para dichos efectos.

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos por ventas de bienes y/o servicios, son reconocidos en los resultados del ejercicio en el momento que se realiza la venta.

F. DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO (INFORMACION A REVELAR)

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES:

Al 31 de diciembre de 2013 el saldo asciende a $995.84:

	31-Dic-13
Caja - Bancos	995.84
	995.84

2. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

La compañía posee un Departamento en Cantón Salinas de la Provincia de Santa Elena, una vivienda en el Conjunto Residencial Reina Victoria en Urdesa de la ciudad de Guayaquil y un Vehículo y el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre el como sigue:

	31-Dic-13
Terrenos	16.473,60
Edificios	224.506,85
Vehículos	8.000,00
	248.980,45

3. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta es como sigue:

Descripción	Saldo al 31, Dic. 2013
Relacionadas (Ver nota 6)	23.861,84
	23.861,84

4. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 800 acciones - autorizadas y emitidas al valor nominal de US$1 cada una.

5. IMPUESTO A LA RENTA:

Respecto al Anticipo de Impuesto a la Renta, según disposición determinada en el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, las compañías recién constituidas estarán sujetas al pago de este anticipo después del segundo año de operación efectiva.

La tarifa de impuesto a la renta para el año 2013 es de 22%,

La Compañía obtuvo una perdida contable en el ejercicio económico 2013, después de la conciliación tributaria y generó una base imponible para el cálculo del impuesto a la renta.

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación se detalla las transacciones de las relacionadas:

Relacionadas	Anticipos
1.- Accionistas – Carlos Henriques Aycart	5.151,69
	Por Pagar
2.- Constructora Thalia Victoria S. A.	18.710.15
Total	**23.861,84**

1.- El Valor de los anticipos son entregados como abonos a las facturas que emite la Inmobiliaria al Ing. Carlos Henriques por el alquiler de bienes inmuebles.

2.- El valor por pagar corresponde a valores entregados por la Constructora para cubrir costos y gastos.

7. FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS O ACCIONISTAS

Los Estado Financieros fueron aprobados el 10 de Marzo del 2014

8. EVENTOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros.

José Bravo Moreira
Reg. # 020365