

INMOBILIARIA GERAZAR S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros **Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2013**

1. Información General.-

INMOBILIARIA GERAZAR S.A. es una Sociedad Anónima radicada en Ecuador. El domicilio de su sede principal está ubicado en las calles **Av. 5 de Junio s/n y General Tomas Wright**

Objeto Social.- La empresa se dedica a la ACTIVIDAD DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

La compañía fue constituida el 26 de Julio del año 1.994 mediante resolución # 3043 y Registro Mercantil con fecha de 22 de Agosto del año 1.994. Nuestra sociedad está legalmente constituida y bajo el control de la Superintendencia de Compañías.

Está compuesta por un capital de 800 acciones ordinarias y sus accionistas son:

Maria Elena Azar Azar	799,00 acciones
Juan Carlos Azar Azar	1,00 acciones

2. Bases de Elaboración.-

Los Estados Financieros de la empresa **Inmobiliaria Gerazar S.A.** han sido elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas de Contabilidad (IASB). Están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES exige la determinación y la aplicación consiste de políticas contables a transacciones y hechos.

3. Políticas Contables.-

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

El saldo al 31 de Diciembre del año 2013 son:

(Expresado en Dólares)

Efectivo, equivalente al efectivo	3.810,66
-----------------------------------	----------

INMOBILIARIA GERAZAR S.A.

Cuentas y Documentos por Cobrar No relacionadas Locales

Cuentas comerciales a cobrar son importes adeudado por los clientes por las ventas o alquiler de Bienes Inmuebles realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las principales política de cobranzas son:

- Notificación por escrito constituye la primera opción en el proceso de cobro de las cuentas vencidas.
- Llamada telefónicas constituyen la segunda opción
- Como tercera opción, se debe realizar visitas personales, esta técnica puede ser efectiva ya que radica las altas posibilidades de realizar el cobro en el acto.

El saldo al 31 de Diciembre es: **0.00 (Expresado en Dolores)**

(Expresado en Dólares)

Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados 362,67

Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren

Depreciación

Se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los porcentajes de depreciación es el siguiente

<u>P.P.E</u>	<u>%</u>
Inmuebles	5 %
Muebles y Enseres	10%
Maquinarias	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación & Software	33%

INMOBILIARIA GERAZAR S.A.

El detalle de propiedad, planta y equipo se detalla a continuación:

(Expresado en Dólares)

Inmuebles (excepto Terrenos)	170.000,00
(-) Depreciación Acum PPE	<u>-1.912,50</u>
Total Propiedad, Planta y equipo	168.087,50

Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

El saldo al 31 de diciembre del 2013 es de:

(Expresado en Dólares)

Cuentas y Documentos por Pagar no Relacionadas C/P	299,76
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas L/P	<u>133.826,76</u>
Total Cuentas Por Pagar	134.126,52

Prestamos a Accionistas

Esta cuenta corriente desglosa al cierre del ejercicio económico al 31 de diciembre del año 2.013 el valor de **380.200,00** que corresponde a los accionistas de la compañía

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio

Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

INMOBILIARIA GERAZAR S.A.

- **Actividades Operativas:** actividades comunes de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo

Capital Social

El saldo al 31 de diciembre de 2013 comprende 28.000 acciones ordinarias con un valor nominal de US 1.00, completamente suscritas y pagadas.

Utilidad Contable

Al cierre del ejercicio fiscal, la conciliación tributaria se refleja de la siguiente manera:

Utilidad del Ejercicio	412,08
Perdida del Ejercicio	0,00
(-) Participación a los trabajadores	61,81
(+) Gastos no deducibles locales	<u>0,00</u>
Utilidad Gravable	350,27
Impuesto Causado	77,06
(-) Anticipo determinado ejercicio Corriente	0,00
(=) Impuesto a la Renta mayor al anticipo	77,06
(+) Saldo pendiente de anticipo	0,00
(-) Retenciones en la fuente realizadas en el Ejercicio	400,00
(-) Crédito Tributario años anteriores	<u>0,00</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	0,00
Saldo a Favor del contribuyente	<u>322,94</u>