

Inmobiliaria Erial S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ANTECEDENTES:

Inmobiliaria Erial S.A. está constituida en el Ecuador desde el 11 de agosto de 1981, e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de noviembre de 1981. Su actividad principal es la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los estados financieros comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2013, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2013 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense).

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo de la cuenta corriente bancaria de libre disponibilidad.

Esta partida se registra a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

El efectivo en caja y equivalentes, se componen de lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos	240	47,793

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Una entidad clasificará a un activo no corriente (o un grupo de activos para su disposición) como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

Para aplicar la clasificación anterior, el activo (o el grupo de activos para su disposición) debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos (o grupos de activos para su disposición), y su venta debe ser altamente probable.

Inmobiliaria Erial S.A.

Inmobiliaria Erial S.A., mantiene una propiedad bajo estas características y que a continuación se detallan:

Propiedades:	Diciembre 31	
	2013	2012
Departamento Positano	-	134,861
Casa Bahía de Caraquez	<u>54,015</u>	<u>54,015</u>
	54,015	188,876

La propiedad se encuentra registrada a su valor razonable a la fecha del Balance.

La Venta del Dpto. Positano fue elevada a escritura pública el 18 de Enero del 2013 a un valor de US\$210,000; registrando su ganancia en el Estado de Resultados.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES

Corresponde a una deuda que se mantiene con una relacionada por administración, un detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Raymond Wells	39,877	35,293

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

La única obligación que mantiene la compañía con la Administración Tributaria al término de éste ejercicio económico corresponde al Impuesto a la Renta por Pagar corriente y se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de Diciembre, es como sigue

Inmobiliaria Erial S.A.

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Pérdida antes de participaciones trabajadores	135,562	5,661
Participación trabajadores	-	-
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	135,562	5,661
Gastos no deducibles	200,368	-
Utilidad gravable	64,806	-
Impuesto a la renta causado	14,257	-
Anticipo calculado impuesto a la renta (1)	1,269	1,085
Impuesto a la Renta cargado a resultados	14,257	1,085
Anticipo a renta	1,269	1,085
Impuesto anticipados	0.34	-
Credito tributario de años anteriores	2,558	2,558
Saldo a Pagar	10,430	-2,558

(1) El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2013 fue de USD 1,269, el impuesto a la renta causado es de USD 14,257; en consecuencia, la compañía registró USD 14,257 en resultados como impuesto a la renta.

La tarifa de Impuesto a la Renta del presente ejercicio económico corresponde a la del 22%.

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 el capital social es de USD 1,200 que corresponden a un mil doscientas acciones sociales indivisibles con un valor nominal de USD 1. Se encuentran totalmente pagadas.

Los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 se detallan seguidamente:

Socios:	Acciones	%Particip.
Mark Wells Vallejo	1,160	96,68
John Wells Vallej	10	0,83
Carmen Wells Vallejo	10	0,83
Sandra Wells Vallejo	10	0,83
Steven Wells Vallejo	10	0,83
Total	1,200	100

Inmobiliaria Erial S.A.

INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por intereses.- Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Interés ganado	17	4
Otros ingresos(1)	<u>75,139</u>	<u>213</u>
Total	75,156	217

(1) Lo registrado corresponde a la ganancia por venta del activo no corriente mantenido para la venta (Dpto Positano).

COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento.

El costo de ventas representa el costo de reposición de los inventarios al momento de la venta, expresado en dólares americanos al cierre del ejercicio.

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costos operacionales	-	2,736
Gastos de administración (1)	<u>224,975</u>	<u>4,225</u>
Total	224,975	6,961



Inmobiliaria Erial S.A.

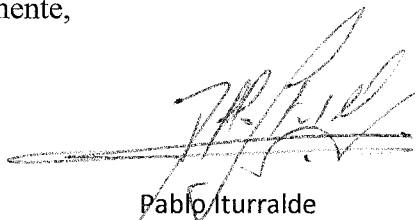
- (1) Dentro del presente ejercicio económico se realizó un préstamo a un relacionado de la compañía que ascendió a US\$200,000. Con fecha 11 de septiembre se reconoce este préstamo como gasto ya que el deudor fallece y no hay intención de cobro a los herederos.

El resto de gastos surgen de operaciones netamente del negocio y que no ameritan mayor explicación.

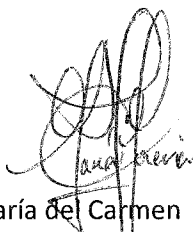
APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía en Marzo 03 del 2014 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación.

Atentamente,



Pablo Iturralde
GERENTE GENERAL



María del Carmen Moreira
CONTADORA GENERAL