NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 2012 Y 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa, DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ S.A. fue constituida para satisfacer necesidades específicas del mercado ecuatoriano otorgando servicios de

a) Prestación de servicios de promoción inmobiliaria; b) Importación, exportación, representación, distribución, comercialización a nivel nacional e internacional, fabricación y producción de bienes, equipos, productos, maquinaria, repuestos, elementos e insumos mecánicos, eléctricos, electromagnéticos o electrónicos.

Esta empresa clasificada según la Resolución de la Superintendencia de Compañías, como pequeña empresa se constituyó el 26 de mayo del 2011.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ S.A., son responsabilidad de la compañía y han sido preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera que están aprobadas y se presentan en dólares que es la moneda en curso legal del Ecuador. Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la compañía comprenden el Estado de Situación Financiera, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las políticas más significativas adoptadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros:

3.1 Efectivo y Equivalentes e Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

3.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar, serán reconocidas y registradas al valor de las respectivas facturas de los clientes de acuerdo a la prestación del servicio y su medición posterior se efectuará al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

La recuperación de estos activos financieros será analizada periódicamente y de ser el caso se registrará una estimación por deterioro, para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de dudosa recuperación, con cargo a los resultados del período.

Las cuentas por cobrar relacionadas han sido legalizadas mediante convenios establecidos entre las partes sobre los movimientos que registran dichas cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar 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.

3.3 Servicios y Otros pagos por anticipado

Se clasifican cualquier gasto o activo futuro que se ha pagado por anticipado y será reconocido como tal cuando se hayan devengado. Incluyen los Anticipos a Proveedores que se generan en cada ejercicio económico por los anticipos que realiza la compañía para las Obras en Construcción.

3.4 Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. En este período la compañía ha generado una pérdida y no existen diferencias que pudieran dar lugar a diferencias temporarias deducibles ni tampoco imponibles. Todos los registros fueron sustentados de manera oportuna.

3.5 Otras Obligaciones corrientes

Se registran principalmente las obligaciones con la Administración Tributaria correspondiente principalmente al IVA en ventas y Retenciones tanto de IVA como de Renta.
Sin embargo hasta la fecha de corte de los estados financieros no se han generado obligaciones de pago de retenciones en la fuente ni de IVA.

3.6 Anticipos de Clientes

Se registra la porción corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes. Estos fondos serán reconocidos como ingresos cuando se transfiera el riesgo y el beneficio del activo vendido. Las ventas de la empresa se realizan solo a clientes dentro del país.

3.7 Instrumentos Financieros No Corrientes

Se registra la inversión en acciones al precio de la transacción por no tener un mercado activo y no cotizan en bolsa.

3.8 Cuentas por pagar No Corrientes

Se registran la proporción de los activos corrientes, provenientes de las obligaciones con accionistas y terceros.

3.9 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. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento

3.10 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, con el principio del devengo y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

5. Efectivo y Equivalente de efectivo

El efectivo de la empresa están depositadas en una cuenta corriente (en dólares) del Banco Internacional en donde se manejan todas las transacciones de la operación de la compañía.

6. Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 las cuentas y documentos por cobrar presenta los siguientes saldos:

Activos Financieros	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Cuentas Por Cobrar Clientes	36.766,59	30.195,74
Cuentas por cobrar relacionados	122.002,78	5.637,15
Otras Cuentas por Cobrar	42.474,73	4.839,05
Saldo Neto	**201.244,10**	**40.671,94**

No existe antigüedad de la cartera, por lo cual la compañía no ha determinado ninguna provisión por morosidad.
Adicionalmente las Cuentas por Cobrar corresponden a relacionados.

7. Impuestos Anticipados

Su detalle es el siguiente:

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Crédito Tributario de IVA	3.581,94	
Impuesto Retenido Fuente - Renta	3.637,78	1.066,49
Anticipo Impuesto A La Renta		61,21
Saldo Neto	**7.219,72**	**1.127,70**

8. Propiedad, Planta y Equipo

La cuenta “Propiedad, Planta y Equipo” de la Compañía se registra a su costo de adquisición menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas acumuladas por deterioro.

La Compañía realiza la depreciación de Propiedad Planta y Equipo por el Método de Línea Recta, siendo así se aplica los siguientes porcentajes:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	% Depreciación	Vidas Útiles
Oficina	5%	20 años
Muebles y Enseres	10%	10 años
Equipos de Computación	33,33%	3 años
Equipos de Oficina	10%	10 años

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
COSTO		
Oficina	122.746,51	83.297,37
Equipo De Oficina	-	341,40
Muebles Y Enseres	9.496,81	6.307,81
Maquinaria Y Equipo	8.742,77	3.732,53
Equipo De Computación Y Software	5.657,27	3.859,73
	146.643,36	**97.538,84**
DEPRECIACION ACUMULADA		
Dep. Acum PPE	(1.023,55)	(1.023,55)
	-1.023,55	**-1023,55**
Saldo Neto	**145.619,81**	**96.515,29**

9. Anticipo Proveedores

Su detalle es el siguiente:

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Anticipo a Proveedores	-	19.311,96
Saldo Neto	**0,00**	**19.311,96**

10. Cuentas por Pagar Impuestos

Su detalle es el siguiente:

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Obligaciones Fiscales	-	206,80
Saldo Neto	**0,00**	**206,80**

11. Cuentas por Pagar Proveedores, Inst. Financieras, Relacionadas y Otros Pasivos Corrientes

Corresponden a

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Cuentas por Pagar	131.090,72	21.410,64
Otras Cuentas por Pagar	3.162,28	7.306,38
Obligaciones con Instit, financieras	18.094,48	-
Otros Pasivos Corrientes	9.912,98	-
Cuentas por Pagar Relacionadas	104.311,82	624,31
Saldo Neto	**266.572,28**	**29.341,33**

12. Préstamos Accionistas

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Prestamos Socios	112.362.84	-
Saldo Neto	**112.362.84**	**0,00**

Los préstamos se encuentran respaldados con convenios en donde se incluyen plazos de pago. Dichas obligaciones no generan intereses.

13. Anticipo Clientes

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Anticipo clientes	646.279,81	-
Saldo Neto	**646.279,81**	**0,00**

14. Patrimonio

El capital es de US$10.000dólares.

15. Contingencias

La compañía no mantiene ninguna demanda hasta el momento hasta el año 2013.

16. Eventos Subsecuentes En el período comprendido entre el 1ro. De enero del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero ni de otra índole que afecten los resultados de saldos e interpretaciones.

Por DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ S.A.

Galo Patricio Ramos Fraga
Contador General
CI-1713705398
Reg. 17-0362