

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa, INMOBELLEVEU CIA. LTDA. fue constituida para satisfacer necesidades específicas del mercado ecuatoriano otorgando servicios de compra, venta, intermediación, mandato, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis, avalúos y peritajes, rehabilitación, promoción y venta de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos.

Esta empresa clasificada según la Resolución de la Superintendencia de Compañías, como pequeña empresa se constituyó el 15 de febrero del 2012.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de INMOBELLEVEU CIA. LTDA., 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:

<u>Activos Financieros</u>	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Cuentas por cobrar	31.126,63	5.109,11
Cuentas por cobrar relacionados		200,00
Otras Cuentas por Cobrar		14.523,26
Saldo Neto	31.126,63	19.832,37

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. Anticipo Proveedores

Su detalle es el siguiente:

<u>Anticipos</u>	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Anticipo a Proveedores	-	36.844,96
Saldo Neto	0,00	36.844,96

8. Cuentas por Pagar Impuestos

Su detalle es el siguiente:

<u>Cuentas por Pagar Impuesto</u>	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Retención en la Fuente	-	837,98
Retenciones de IVA	-	254,14
Saldo Neto	0,00	1.092,12

9. Cuentas por Pagar Proveedores

Corresponden a pagos relacionados con Proveedores.

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar a proveedores se extienden hasta 60 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago.

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
-		
Cuentas por Pagar Proveedores	1.643,58	6.732,45
Saldo Neto	1.643,58	6.732,45

10. Préstamos Accionistas

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Prestamos Socios	70.000,00	100.000,00
Saldo Neto	70.000,00	100.000,00

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

11. Patrimonio

El capital se divide de acuerdo al siguiente cuadro:

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Belén Gudiño	180,00	180,00
Verónica Proaño	110,00	110,00
Atretoscana	110,00	110,00
Saldo Neto	400,00	400,00

12. Gastos por naturaleza

Un resumen de los gastos operativos reportados en los estados financieros (no consolidados) es como sigue:

-	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Honorarios	7.439,62	978,00
Impuestos, contribuciones	976,06	-
Otros Pagos A P. N. Sin Docum	-	119,95
Arriendo D Bienes Inmueble Personas Nat.	420,00	120,00
Suministros Y Materiales	-	119,84
Movilización	-	56,50
Refrigerios/ Lunch Personal	-	817,97
Gastos Legales	-	521,98
Agua, Energia, Luz y Telecomunicaciones	-	162,02
Notarios Y Registradores	278,93	168,63
Retenciones Asumidas	-	141,57
Multas	-	281,51
Gasto Retenciones Fuente Iva Asumidas	-	13,36
Intereses Y Comisiones Bancarias	2.180,76	459,27
Otros Gastos	1.652,73	-
Intereses Pagados A Terceros	-	1.708,32
Saldo Neto	12.948,10	5.668,92

13. Contingencias

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

14. 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 INMOBELLEVEU CIA. LTDA.



Galo Patricio Ramos Fraga

Contador General

CI-1713705398

Reg. 17-0362