

INBUVISOR C. LTDA. INVESTMENT AND BUSINESS ADVISOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1.- Información General:

La compañía INBUVISOR C. LTDA. INVESTMENT AND BUSINESS ADVISOR fue constituida el 23 de Enero del 2012 e inscrita en el Registro mercantil el 30 de Marzo del 2012, su actividad económica principal es la construcción, diseño y promoción de bienes inmuebles. Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y alquiler de maquinaria liviana y pesada para construcción.

La compañía se encuentra domiciliada en la ciudad de Guayaquil, parroquia Tarquí, Urb. Puerto Azul, solar 5, FRENTE A LA GASOLINERA MOBIL carretero vía a la costa.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre:	Índice de inflación anual
2013	2,7%
2012	4,2%
2011	5,4%

2.- Resumen de las Principales Políticas Contables:

2.1 Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contable de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés), sobre la base del costo histórico.

2.2 Efectivo y equivalente de efectivo

Efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

2.3 Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.3.1 Préstamos y cuentas por cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

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.

2.3.2 Préstamos

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.3 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los movimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

2.3.5 Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.4 Propiedad, Planta y Equipo

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de Propiedad, Planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, la Propiedad, Planta y Equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de Propiedad, Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, y no consideran valores residuales, a excepción de para los bienes inmuebles, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las

estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de Propiedad, Planta y Equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios	20
Equipo de computación	3

2.4.4 Retiro o venta de Propiedad, Planta y Equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.5 Deterioro del valor de los Activos tangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.6 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.6.1 Impuestos corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6.2 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gastos, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden 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.

2.8 Costos y Gastos

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

2.9 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

3 Estimación y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos 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:

3.1 Vida Útil de Propiedad, Planta y Equipo

Como se describe en la Nota 2.4.3. la Compañía revisa la vida útil estimada de Propiedad, Planta y Equipo al final de cada año.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Efectivo	100	0
Bancos	20.336	1.466
Total	20.436	1.466

5 Impuestos

5.1 Activos y Pasivos del Año Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Activos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado	0	1.640
Total	0	1.640
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	292	293
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	274	244
Total	566	537

5.2 Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	2013	2012
	(US Dólares)	
Utilidad(perdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	-25.504	-28.737
Gastos no deducibles	696	0
PERDIDA:	-24.808	-28.737
Impuesto a la renta causado	0	0
Anticipo calculado	4.367	0
Impuesto a la renta reconocido en resultados	4.367	0

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% en el 2013 y 23% en el 2012.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. En caso de que el impuesto a la renta

causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

6 Inversiones a largo plazo

	31 de diciembre	
	2013	2012
Inversiones a largo plazo (*)	1.000.400	1.000.400
Total	1.000.400	1.000.400

(*) En el año 2012 INBUVISOR C. LTDA. INVESTMENT AND BUSINESS ADVISOR realizó un convenio de inversión y reparto de utilidades sobre el proyecto inmobiliario "EDIFICIO RIOPORTO II" perteneciente a la compañía MEGATRADING S.A. por la suma de \$ 1.000.000

(*) En el año 2012 INBUVISOR C. LTDA. INVESTMENT AND BUSINESS ADVISOR realizó una inversión en acciones en la compañía DENAPOR S.A. por el valor de \$400,00

Clasificación:

Corriente	0	0
No corriente	1.000.400	1.000.400

7 Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y equipo consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Costo	66.500	69.347
(-) Depreciación acumulada y deterioro	1.569	1.451
Total	64.931	67.896

Clasificación:

Edificios	66.000	66.000
Muebles y enseres	0	2.847
Equipo de computación	500	500
Total	66.500	69.347

8 Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	0	5.517
Subtotal	0	5.517
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo de clientes	25.000	0
Cuentas por pagar relacionadas	1.118.008	1.093.285
Subtotal	1.143.008	1.093.285
Total	1.143.008	1.098.802

Clasificación:

Corrientes	25.000	32.096
No corrientes	1.118.008	1.066.706

9 Patrimonio

9.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00 totalmente suscritas y pagadas.

	Capital en	
	Número de acciones	valores US\$
(US Dólares)		
Saldo al 31 de diciembre de 2012	800	800
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	800

9.2 Resultados acumulados:

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía mantiene pérdidas acumuladas por el valor de \$58,608, que supera el 50% del capital social, lo que de acuerdo con la Ley de Compañías representa una causal de disolución, a menos que los accionistas decidan absorber la pérdida o aumentar el capital. La Administración de la compañía considera que esta situación será superada en el mediano plazo mediante las utilidades que se proyectan para el ejercicio económico 2014.

10 Costos y Gastos por su naturaleza

Los gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Gastos de administración y ventas	25.422	28.737
Total	25.422	28.737

11 Costos y gastos no operacionales

Los costos financieros fueron como sigue:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Comisiones bancarias	38	0
Total	38	0

12 Gastos de depreciación

El detalle de gastos de depreciación fue como sigue:

	31 de diciembre	
	2013	2012
Depreciación de activos fijos	1.569	1.451

13 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas.

13.1. Transacciones Comerciales

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

	Relación	2013	2012
<u>Cuentas por pagar largo plazo:</u>			
Thomas Johns Kevin	Accionista de la compañía	1.118.008	1.066.706

14 Contingencias

Con fecha 30 de octubre del 2013 mediante Registro Oficial # 112 se publicó la Resolución de la Superintendencia de Compañías SC.DSC.G.13.010 que se refiere a las Normas de Prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.

En el artículo 2 de la mencionada Resolución se define la actividad de Inversión Inmobiliaria como.- "inmuebles (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en

parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento) para obtener rentas, plusvalías o ambas.

La compañía en el año 2013 realizó una inversión de \$1,000,000 en proyectos inmobiliarios en la compañía MEGATRADING S.A. La Administración de la compañía considera que esa actividad no está incluida en la definición de "actividad de inversión inmobiliaria", y por lo tanto no son sujetos obligados a aplicar la resolución SC.DSC.G.13.010. Adicionalmente con fecha 19 de agosto del 2013, presenta una declaración juramentada ante la Unidad de Análisis Financiero donde indica "Mi representada no se dedica de manera habitual a la actividad de construcción".

El artículo 38 de la mencionada Resolución establece la obligación del Auditor externo de verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados para la prevención del lavado de activos, asimismo, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras.

Durante el desarrollo de nuestra Auditoría y hasta la fecha de nuestro informe, se evidenció que la compañía INBUVISOR C. LTDA. INVESTMENT AND BUSINESS ADVISOR no ha dado cumplimiento a la Resolución SC.DSC.G.13.010.

15 Hechos Ocurrido Después del Periodo sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (18 de marzo del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

16 Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido emitidos el 18 de marzo del 2014 con la autorización de la Gerencia de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Jessica Sempertegui Z
Contadora