

BARCEV INMOBILIARIA CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**BARCEV INMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
Expresado en US Dólares**

ACTIVOS		
CORRIENTES		941.211,05
CAJA CHICA	300,00	
BANCOS	96.938,90	
CTAS POR COBRAR RELACIONADAS	143.543,92	(1)
PRODUCTOS EN PROCESO	665.929,60	(2)
INV MATERIALES BODEGA	19.009,31	
COSTO DIRECTOS	543.525,16	
COSTOS INDIRECTOS	<u>103.395,13</u>	
ANTICIPOS	30.953,07	(3)
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>3.545,56</u>	
TOTAL ACTIVO		<u><u>941.211,05</u></u>
PASIVOS		
CORRIENTES		(539.211,05)
CUENTAS POR PAGAR	(229.540,39)	(4)
PRESTAMOS CORTO PLAZO	(260.555,12)	
PRESTAMOS EMPRESAS RELACIONADAS	(94,99)	
PRESTAMOS ACCIONISTA	<u>(260.460,13)</u>	(5)
ANTICIPO DE CLIENTES	(46.508,27)	(6)
IMPUESTOS POR PAGAR	(1.147,74)	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(1.459,53)	
NO CORRIENTES		(400.000,00)
PRESTAMOS ACCIONISTAS POR PAGAR L/P	<u>(400.000,00)</u>	(7)
TOTAL PASIVO		<u><u>(939.211,05)</u></u>
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL		(2.000,00) (8)
CAPITAL	<u>(2.000,00)</u>	
TOTAL PATRIMONIO		<u><u>(2.000,00)</u></u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>(941.211,05)</u></u>

A. INFORMACIÓN GENERAL

BARCEV INMOBILIARIA CIA. LTDA., fue constituida mediante escritura pública el 19 de abril del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de junio del 2012. Tiene por objeto social las actividades de diseño, planificación, construcción y comercialización de proyectos de vivienda, oficinas y locales comerciales. También podrá dedicarse a la asesoría y prestación de servicios en los campos de ingeniería civil, arquitectura y a la administración de condominios, edificios, conjuntos, centros comerciales, centros turísticos y demás actividades relacionadas con bienes raíces.

La Compañía inició sus operaciones a partir del año 2012. Trabaja actualmente en la construcción de un proyecto inmobiliario denominado: PLAZA 10 (compuesto de 69 departamentos y 2 locales comerciales). La Administración de la Compañía estima que este proyecto será culminado y comercializado en su totalidad hasta el año 2014.

B. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Las siguientes constituyen Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas, las mismas que se irán cancelando de acuerdo flujo de caja de estas empresas:

Ambar Constructores	\$142.785,67
Cristal Park	\$ 758,25

2. PROYECTOS EN PROCESO

Materiales en bodega	\$ 19.009,31
Costos directos (1)	\$543.525,16
Costos indirectos	\$103.395,13

(1) **Costos directos**- Constituyen los costos de terrenos, materiales y mano de obra que se asignan directamente a cada proyecto. De acuerdo a los análisis realizados por la Administración, se estima que no es necesario algún ajuste por valuación de estos inventarios, en vista que no hay indicios de que los valores netos de realización presupuestados, sean menores a las inversiones realizadas y por realizar.

3. ANTICIPOS

A continuación se detallan los Proveedores, a quienes se les otorgó dinero que serán cruzados con los servicios ofrecidos para el proyecto.

Servimaq	\$10.000,00
Inmourbicasa	\$20.953,07

4. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde las cuentas por pagar a Proveedores, contratistas, materiales, otros servicios, etc.

5. CUENTA POR PAGAR ACCIONISTA

Con fecha 31 de diciembre de 2012 se realizó el contrato de préstamo entre Barcev Inmobiliaria Cia. Ltda. y su accionista Arq. Edgar Barrionuevo, con vencimiento anual.

6. ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponden a los recursos en efectivo entregados por los promitentes compradores para la reserva y posterior entrega de los inmuebles del proyecto que construye y promueve la Compañía. Dichos recursos son entregados para financiar los proyectos sin acuerdo de pago de intereses. Los anticipos son registrados en los resultados, cuando la Compañía transfiere la titularidad del bien, en el momento que se formaliza e inscribe en el Registro de la Propiedad, las escrituras de compra venta.

7. PRESTAMOS ACCIONISTAS LARGO PLAZO

Con fecha 31 de diciembre de 2012 se realizó el contrato de préstamo entre Barcev Inmobiliaria Cia. Ltda. y sus accionistas, con vencimiento a la finalización del proyecto.

Cevallos Joselito	\$133.400,00
Cevallos Andrés	\$133.300,00
Cevallos Fernando	\$133.300,00

8. PATRIMONIO

8.1. Capital Social

El capital social con el que se constituye la compañía es de US\$2.000,00 dividido en dos mil participaciones de un valor nominal de US\$1,00.

C. ESTADO DE RESULTADOS

En la compañía no existe a la fecha Resultados, ya que es una empresa que inició su pre-operación (Construcción del Proyecto), y aún no genera ingresos. Los resultados podrán reflejarse al término del proyecto ya que según las políticas contables de la empresa en ese momento se reconocerán los ingresos y costos-gastos inherentes al mismo.

D. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2012, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

E. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 31 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

F. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.