

BARCEV INMOBILIARIA CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**BARCEV INMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
Expresado en US Dólares**

ACTIVOS		
CORRIENTES		2,225,216.03
CAJA CHICA	300.00	
BANCOS	106,341.77	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	434.85	
PRODUCTOS EN PROCESO	2,096,976.11	
INVENTARIO MATERIALES BODEGA	21,839.54	
COSTOS DIRECTOS	1,765,389.10	
COSTOS INDIRECTOS	<u>309,747.47</u>	
ANTICIPOS	15,614.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>5,549.30</u>	
TOTAL ACTIVO		<u><u>2,225,216.03</u></u>
PASIVO		
CORRIENTES		(1,623,216.03)
CUENTAS POR PAGAR	(403,448.81)	
PRESTAMOS CORTO PLAZO	(742,082.43)	
PRESTAMOS EMPRESAS RELACIONADAS	(386,229.17)	
PRESTAMOS ACCIONISTA	<u>(355,853.26)</u>	
ANTICIPO DE CLIENTES	(445,351.76)	
IMPUESTOS POR PAGAR	(1,240.88)	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(31,092.15)	
NO CORRIENTES		(600,000.00)
PRESTAMOS ACCIONISTAS POR PAGAR L/P	<u>(600,000.00)</u>	
TOTAL PASIVO		<u><u>(2,223,216.03)</u></u>
PATRIMONIO		(2,000.00)
CAPITAL SOCIAL	(2,000.00)	
TOTAL PATRIMONIO		<u><u>(2,000.00)</u></u>
PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>(2,225,216.03)</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 68 departamentos y 3 locales comerciales). La Administración de la Compañía estima que este proyecto será culminado y comercializado en su totalidad hasta el año 2015.

B. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. PRODUCTOS EN PROCESO

Materiales en bodega	\$ 21.839,54
Costos directos	\$ 1.765.389,10
Costos indirectos	\$ 309.747,47

Costos directos- Constituyen los costos de terrenos, materiales y mano de obra que se asignan directamente a cada proyecto.

2. ANTICIPOS

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

Coheco \$ 15.614,00

3. CUENTAS POR PAGAR

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

4. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Las siguientes constituyen Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas, las mismas que se irán cancelando de acuerdo al flujo de caja de la empresa:

Inmourbicasa	\$ 183.406,78
Cristal Park	\$ 160.629,75
Ramada 4	\$ 30.100,00
Inmobarcal	\$ 12.092,64

5. CUENTA POR PAGAR ACCIONISTA

Con fecha 31 de diciembre del 2013 se tiene el 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 del 2013 se tiene el préstamo entre Barcev Inmobiliaria Cia. Ltda. y sus accionistas, con vencimiento a la finalización del proyecto.

Cevallos Joselito	\$333.400,00
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 esta en construcción, 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 2013, 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.

F. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 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.

Quito, 31 de Marzo del 2014

Cordialmente,



Arq. **EDGAR BARRIONUEVO**
GERENTE GENERAL



GUIDO TANA
CONTADOR GENERAL