

INMOEUROPA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

NOTA 1.- 10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El Activo disponible de la empresa corresponde a los valores debitados y acreditados en las cuentas de Caja y Bancos, correspondiendo sus saldos al 31 de Diciembre a los siguientes:

10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2012	2013
11020100	Banco Pichincha cta. Cte. 33617381-04	253.14	202.36
11020200	Banco de Guayaquil cta. cte. 001971013-0	-138.06	816.30
11020300	Banco Produbanco cta. cte. No. 02-00518822-5	53.94	5,512.85
11020400	Banco Cofiec cta. cte. No. 100612-3		1,000.00
12030100	Inversiones Produbanco	49,700.00	
	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	49,869.02	7,531.51

NOTA 2.- 10102 ACTIVOS FINANCIEROS

En este rubro se hallan comprendidas las Cuentas y Documentos por Cobrar a clientes y varios deudores, cuyo valor será recuperado en el corto plazo, los saldos al 31 de diciembre los siguientes.

10102	ACTIVOS FINANCIEROS	2012	2013
13040300	Cuentas por cobrar clientes arrendamiento local 3 - restaurante	2,496.00	20,160.00
13040600	Cuentas por cobrar clientes otros	4,150.70	4,150.70
13040700	Cuentas por cobrar compañías relacionadas	165,335.55	43,141.29
13040800	Cuentas por cobrar socios	12,048.43	172,596.83
	ACTIVOS FINANCIEROS	184,030.68	240,048.82

NOTA 3.- 10104 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Registran los valores pagados por anticipado para garantizar la entrega oportuna de bienes o servicios; los saldos contables son los siguientes:

10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	2012	2013
13041200	Anticipos a proveedores	665,208.16	770,845.83
16090400	Intereses pagados por anticipado	18,270.84	20,472.95

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	683,479.00	791,318.78
-------------------------------------	------------	------------

NOTA 4.- 10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Son valores que tiene a su favor la empresa por diferentes conceptos, en su relación con el Servicio de Rentas Internas, los saldos registrados en sus cuentas contables al 31 de diciembre los siguientes:

10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2012	2013
13060101	IVA: Crédito tributario	1,067.60	
13060201	IVA: Compras Locales de Bienes gravados con tarifa 12%	48.00	508.61
13060401	IR: Crédito Fiscal		5,967.66
13060403	Anticipo Impuesto Retenido 2%		2.87
13060405	IR: Anticipo Impuesto Retenido 8%	11,690.16	16,661.56
13060406	IR: Anticipo Impuesto a la Renta	2,861.25	7,284.54
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		15,667.01	30,425.24

NOTA 5.- 10201. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.-

Los rubros que conforma el activo fijo de la empresa, corresponden a los Activos Fijos No depreciables y depreciables, la documentación que respalda el registro en estas cuentas, lo mantiene la compañía dentro de sus archivos, siendo los saldos al final del ejercicio los siguientes:

10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2012	2013
15080201	Equipos de oficina	495.00	495.00
15080301	Instalaciones (Edificios)	1,750,271.03	1,750,271.03
15080401	Muebles y enseres	9,207.20	9,207.20
	- Depreciación acumulada propiedades planta y equipos	-161,361.13	-249,844.90
15080601	Terrenos	516,627.51	516,627.51
15080700	Obras en curso		6,790.00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		2,115,239.61	2,033,545.84

NOTA 6.- 10205 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

La empresa mantiene en sus registros contables tanto en activo como en el pasivo lo referente a los Impuestos diferidos, aún no se conoce el pronunciamiento del Servicio de Rentas Internas en cuanto a su aplicación, al 31 de diciembre sus saldos se mantienen y son los siguientes:
y son los siguientes:

10205	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2012	2013
16090500	Activo por impuestos diferidos	39,910.36	39,910.36
	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	39,910.36	39,910.36

NOTA 7.- 20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Estas cuentas conllevan el detalle de los proveedores locales y los valores por pagar por préstamos obtenidos de personas naturales, la documentación que respalda los registros contables se mantiene en los archivos de la empresa, correspondiendo sus saldos al 31 de Diciembre los siguientes:

20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2012	2013
21010000	Cuentas por pagar proveedores locales	141,120.00	143,197.36
21040000	Cuentas por pagar Acreedores por créditos mutuo	330,000.00	333,500.00
	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	471,120.00	476,697.36

NOTA 8.- 20203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Estas Cuentas conllevan el detalle de los préstamos concedidos por varias instituciones financieras a corto plazo, la documentación de respaldo se mantiene en los archivos de la empresa, correspondiendo sus saldos al 31 de Diciembre a los siguientes:

20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2012	2013
21050000	Cuentas por pagar Instituciones financieras	10,628.28	1,997.75
22010000	Obligaciones por pagar (Porción corriente capital)	29,662.89	77,727.66
22020000	Obligaciones por pagar (Porción corriente intereses)	9,760.71	11,962.82
	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	50,051.88	91,688.23

NOTA 9.- 20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se agrupan las obligaciones de corto plazo que mantiene la empresa frente al Servicio de Rentas Internas por impuestos, cuyo pago debe realizarse en el corto plazo. Los saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2012	2013
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	466.96	3,364.58
27070401	IVA Ventas Netas gravadas con tarifa 12%	378.96	2,954.91
27070402	IVA Causado por la Prestación de Servicios Profesionales 100%	48.00	292.90
27080104	Ret.Fte. 2% Servicios Otros	0.00	76.77

27080122	Ret.Fte: 10% Honorarios Personas Naturales	40.00	40.00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		466.96	3,364.58

NOTA 10.- 20204 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

En esta cuenta se registran los valores por pagar a largo plazo, el resumen de estos saldos es el siguiente:

20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	2012	2013
24010000	Cuentas por pagar Compañías relacionadas	0.00	8,354.34
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS		0.00	8,354.34

NOTA 11.- 20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES

El saldo de esta cuenta corresponde a la garantía dada por arrendatarios, al término de cada año, el saldo es el siguiente

20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	2012	2013
23010000	Cuentas por pagar garantías arrendamientos	45,508.00	45,508.00
OTROS PASIVOS CORRIENTES		45,508.00	45,508.00

NOTA 12.- 20203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Estas Cuentas conllevan el detalle de los préstamos concedidos por varias instituciones financieras a largo plazo, la documentación de respaldo se mantiene en los archivos de la empresa, correspondiendo sus saldos al 31 de Diciembre a los siguientes:

20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2012	2013
29100100	Obligaciones por pagar (Largo plazo capital)	70,337.11	70,337.11
29100300	Obligaciones por pagar (Largo plazo intereses)	8,510.13	8,510.13
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		78,847.24	78,847.24

NOTA 13.- 20204 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

En estas cuentas se registran los valores por pagar a largo plazo a los socios por diferentes conceptos, esto es dividendos, préstamos e intereses, el resumen de estos saldos es el siguiente:

20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	2012	2013
--------------	--	-------------	-------------

24020000	Cuentas por pagar socios	682,195.03	678,806.05
24030000	Dividendos por pagar socios	240,993.25	240,993.25
24040000	Intereses por pagar socios	185,510.79	185,510.79

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	1,108,699.07	1,105,310.09
--	---------------------	---------------------

NOTA 14.- 20209 PASIVO DIFERIDO

La empresa mantiene en sus registros contables tanto en activo como en el pasivo lo referente a los Impuestos diferidos, aún no se conoce el pronunciamiento del Servicio De Rentas Internas en cuanto a su aplicación, al 31 de diciembre, sus saldos se mantienen y son los siguientes:

20209	PASIVO DIFERIDO	2012	2013
29109900	Pasivo por impuestos diferidos	58,877.05	58,877.05
	PASIVO DIFERIDO	58,877.05	58,877.05

NOTA 15.- 3 PATRIMONIO NETO

Las Cuentas que conforman el Patrimonio de "INMOEUROPA Cía. LTDA." cuyos saldos que se reflejan en sus Estados Financieros al 31 de diciembre corresponden a:

Capital Social.- Se encuentra constituido por las participaciones del señor Aníbal Carrera Arboleda un mil ochocientos dólares estadounidenses (\$ 1.800,00) y señora Zoila María Arboleda Osejós doscientos dólares estadounidenses (\$ 200,00).

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizado como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados.- Registra los saldos de las cuentas que se señalan en el cuadro siguiente.

Resultado del ejercicio.- En este rubro consta la pérdida del ejercicio.

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre de 2012 y 2013:

3	PATRIMONIO NETO	2012	2013
301	CAPITAL	2,000.00	2,000.00
31010100	Capital social pagado	2,000.00	2,000.00
302	RESERVAS	12,718.06	12,718.06
32010100	Reserva legal 5%	12,718.06	12,718.06

306	RESULTADOS ACUMULADOS	1,329,796.68	1,259,907.42
32010300	Resultados acumulados adopción por primera vez NIIF'S	1,329,796.68	1,329,796.68
33010100	Resultados ejercicios anteriores		-69,889.26
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-69,889.26	-491.82
PATRIMONIO NETO		1,274,625.48	1,274,133.66

NOTA 16.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

Los siguientes son los valores y conceptos que intervienen en el resultado final del período auditado.

41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	158,405.22	248,110.35
4101	Prestación de servicios (Arrendamiento)	158,369.22	247,966.77
4108	Otros ingresos	36.00	143.58
51	GASTOS OPERACIÓN	5,392.99	6,117.60
42	GANANCIA BRUTA	153,012.23	241,992.75
52	GASTOS	222,901.49	242,484.57
5202	Gastos de administración	131,431.31	226,491.13
5203	Gastos financieros	91,470.18	15,993.44
60	GANANCIA (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	-69,889.26	-491.82

NOTA 17.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad contable. En el año 2013 no se calcula este valor por existir pérdidas.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de Impuesto, se calcula en un 23% sobre las utilidades gravables en el año 2012 y en un 22% sobre las utilidades gravables en el año 2013 que no se calcula por existir pérdidas.

La compañía prepara la respectiva Conciliación Tributaria para presentar la Declaración de Impuesto a la Renta

PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-69,889.26	-491.82
(-) Participación a Trabajadores	0.00	0.00
(+) Gastos no Deducibles	246.31	1,909.37
UTILIDAD GRAVABLE		1,417.55

2

IMPUESTO CAUSADO		311.86
PÉRDIDA SUJETA A AMORTIZACIÓN EN PERÍODOS SIGUIENTES	-69,642.95	0.00
(-) Anticipo determinado a ejercicio fiscal anterior	5,722.50	-13,252.20
(=) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado	0.00	0.00
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	5,722.50	11,690.16
(-) Retenciones en la Fuente que le realizaron en el ejercicio	11,690.16	-16,664.43
(-) Crédito tributario de años anteriores	0.00	-5,967.66
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	5,967.66	10,941.93

INMOEUROPA CIA. LTDA.



CPA SANTIAGO DUQUÉ A.
Contador General
RUC:1712811122001
Reg. No. 17-792