

**INMOBILIARIA MEVIDA
INMEVIDA S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011, al 1 de enero de 2011

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Integrales
Conciliación Patrimonial
Estado de Evolución Patrimonial
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

Página 2 de 10

1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010- 2011-2012.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
Estado de Situación Financiera
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012

[illegible]

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 3 de 10

2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010-2011-2012.

INMOBILIARIA REVIDA INMEVIDA S.A.
Estado de Resultados Integrales
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012

[illegible]

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
 (Expresados en dólares)

Página 4 de 19

3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR MÉTODO DIRECTO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 - 2012.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	Al 1 de enero de 2012	Al 31 de diciembre de 2012
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cuentas de cobros		
Cobros a clientes	73,620.00	351,700.00
Costo de Tributos	-	-
Otros saldos de operación	-	30,500.00
Cuentas de pagos		
Pago a proveedores	-	(150,500.00)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(3,331.67)	(4,254.12)
Pago de tributos	(11,059.33)	(60,781.78)
Pago de intereses	-	-
Pagos servicios de operación	-	-
Anticipo proveedores	-	-
Otros pagos de operación	(14,722.78)	(5,784.48)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	44,606.22	71,919.55
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de activos fijos	-	117,000.00
Adquisición para terceros	-	-
Otros	-	710,000.00
Efectivo neto usado en actividades de inversión		827,000.00
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Acortamiento	-	-
Ingresos por préstamos	-	-
Pago de Dividendos	(45,112.00)	-
Otros	-	(710,500.00)
Efectivo (usado en) proveniente de actividades de financiamiento	(45,112.00)	(710,500.00)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	(3,605.84)	188,419.55
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	30,267.69	6,661.85
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	6,661.85	199,081.40

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 6 de 10

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN

	Al 31 de marzo de 2012	Al 31 de diciembre de 2012
Utilidad antes de impuesto o la renta	124,677.02	125,717.40
Ajustes a la utilidad neta:		
Depreciación	5,397.41	(6,004.88)
Amortización de cuentas incobrables	15,008.24	15,008.24
Pérdida (ganancia) por VBM y detrago	1,577.40	800.40
Por préstamos	-	-
Por beneficios empleados	-	-
Por impuestos diferidos	5,617.72	(610.22)
Impuesto a la renta	(16,005.35)	(26,293.10)
Otros	-	-
Disminución (aumento) en activos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(80,286.71)	70,500.00
Otros cuentas por cobrar	(91,180.00)	73,700.00
Compras inventarios	-	-
Gastos pagados por anticipado	-	-
Otros activos	3,003.39	(1,300.00)
Aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar comerciales	2,716.50	(184,342.97)
Otros cuentas por pagar	-	-
Acreditados clientes	-	(159,500.00)
Otros pasivos	7,718.50	(4,842.97)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	64,806.22	71,919.55

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 0 de 18

4. CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO AL 1 DE ENERO DE 2012.

Para efectos comparativos la compañía optó por revelar los efectos de la conversión de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas internacionales de Información Financiera (NIIF) con el que la compañía inició el período que se presenta tomando como referencia el párrafo 3.14 y 38.13.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
Consultación Patrimonial de NEC a NIIF
Al 1 de enero de 2012

[illegible]

5. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

En cumplimiento del párrafo 9.1 la entidad presenta el estado de cambios en el patrimonio que revela el resultado del periodo sobre el que se informa de una entidad, las partidas de ingresos y gastos reconocidos en otro resultado integral para el periodo, los efectos de los cambios en políticas contables y las correcciones de errores reconocidos en el periodo.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2012

[illegible]

6. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA QUE REPORTA.

Razón Social:	Inmobiliaria Mevida Inmevida S.A.
Nombre Comercial:	INMEVIDA
RUC de la entidad:	1792157877001
Domicilio de la entidad:	Calle San Francisco N42-215 y Vozandes Edificio Teléica Guilo, Pichincha
Forma legal de la entidad:	Sociedad Anónima
Objeto Social:	La compañía tendrá por objeto la tenencia de bienes muebles e inmuebles, para destinados al arrendamiento civil.
Fecha de Constitución:	13/03/2009
País de incorporación:	Ecuador
Capital Suscrito:	\$8.000.00
Valor Acción:	\$100.00
Administradores del Período:	
Presidente:	Mena Tapia Santiago Rafael
Fecha De Nombramiento:	10/03/2009
Período En Años:	5
Fecha registro mercantil:	23/03/2009
N° Registro Mercantil:	3228
Vicepresidente:	Dávila Dávila Rafael Alberto
Fecha De Nombramiento:	16/03/2009
Período En Años:	5
Fecha registro mercantil:	23/03/2009
N° Registro Mercantil:	2993
Gerente General:	Villacreses Pérez María Lorena
Fecha De Nombramiento:	16/03/2009
Período En Años:	5
Fecha registro mercantil:	23/03/2009
N° Registro Mercantil:	2992

7. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La administración de la compañía, es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES). La presentación razonable requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos. Esta responsabilidad incluye la selección y aplicación de las políticas contables en la preparación de los estados financieros.

A diferencia de las políticas contables, las cuales se definen como estándares o criterios; la administración se responsabilizará por las estimaciones contables representadas en cálculos aritméticos o proyecciones financieras, que se derivarán de la aplicación de una o varias políticas contables. Además de lo anterior, como complemento a las políticas y estimaciones contables, la administración se responsabilizará por diseñar, implementar y mantener un control interno apropiado, que conduzca hacia la preparación razonable de los estados financieros, eliminando así el registro de transacciones erróneas de importancia relativa, como fraudes o errores.

7.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros de la compañía, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012, fueron presentados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES) y según los requerimientos y opciones informados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Estos estados financieros según las exigencias estatutarias se someten a la aprobación de la junta de directiva de la compañía, la información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía.

7.2. Responsabilidad y estimaciones de la administración

La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la Administración de la compañía, quienes manifiestan y expresan que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Las políticas de contabilidad que siguen a continuación de la Compañía están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que se efectúen ciertas estimaciones y se utilicen ciertos supuestos, que afectan los cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente.

7.3. Nuevas normas e interpretaciones emitidas no vigentes

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), espera proponer modificaciones a la NIIF para las PYMES, en el que publicará un proyecto de norma cada tres años aproximadamente. De acuerdo a la emisión de nuevas normas o modificaciones, la entidad valorará por su oportuna aplicación.

7.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

7.5. Segmentos operacionales.

La sociedad opera con un segmento único.

7.6. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

8. CUMPLIMIENTO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)

La Compañía en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. SC-ICI-CPAIFRS-G-11-010, que resuelve Expedir el "Reglamento para la aplicación de las NIIF Completas y las NIIF para las PYMES, para las compañías sujetas al control y vigilancia de las Superintendencia de Compañías", que el Artículo TERCERO dispone: está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

Con estos antecedentes la compañía, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad -NEC- a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, (NIIF para las PYMES), con el periodo de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012 como se presenta en las presentes notas, en concordancia con lo estipulado en el Artículo citado anteriormente.

8.1 Información Comparativa

Tomando en cuenta lo que requiere que la entidad revele el párrafo 3.14, esta presentará dentro de un conjunto completo de estados financieros, información comparativa con respecto al periodo comparable anterior para todos los importes monetarios presentados en los estados financieros, así como información comparativa específica de tipo narrativo y descriptivo.

9. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en la NIIF para las PYMES, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos en la aplicación de políticas de contabilidad aprobadas por la administración de la compañía, dichas estimaciones y juicios cumplen lo que requiere el párrafo 10.4 para la obtención de los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua y conforme a los requerimientos de la Sección 10 de la norma. Las revisiones de las estimaciones contables son efectuadas en el periodo en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado.

10. POLÍTICAS CONTABLES EN LA APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para las PYMES).

10.1 Operaciones

La compañía realiza actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

10.2 Políticas Contables significativas

Hasta el 31 de diciembre del 2012, las políticas contables de la compañía mantiene las mismas aplicadas en el año de transición (2011) y al ejercicio que se presenta en el desarrollo de dichas políticas contables que generaron los ajustes en el año de transición según lo indica la Resolución No. 08-G.DSC-010 del 20 de noviembre del 2008.

10.3 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el International Accounting Standards Board (IASB).

9.4 Bases de preparación

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

9.5 Efectivo y equivalente al efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja general, bancos locales y bancos en el exterior (Panamá, cuya moneda es la misma de la presentación de los presentes estados). Los saldos en bancos no tienen restricciones y son de fácil liquidación, fueron pactados a un máximo de noventa días.

9.6 Cuentas y Documentos por Cobrar

La mayoría de los ingresos se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar, dichas cuentas no generan interés implícito por materialidad no representan importancia relativa para la compañía.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

9.7 Propiedad, planta y equipo.

Las partidas de propiedades y equipo adquiridos de forma separada se reconocen y valoran inicialmente por su costo.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo serán valoradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipo incluye todos los costos de adquisición más todos los costos incurridos para la instalación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo.

La depreciación es calculada en base a la vida útil estimada de las diversas clases de partidas de propiedades y equipo de acuerdo con el método de línea recta. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas o cambios que reflejen el verdadero consumo de los beneficios económicos como lo estipula el párrafo 17.16. A menos que se revisen debido a cambios específicos en la vida útil estimada, las tasas anuales de depreciación son como se detalla:

Política Contable Edificios

<i>Descripción</i>	<i>Política</i>
Método de Depreciación	Costa
Política Valor Residual	10%
Política Aceleración	50000
Vida Útil (años)	40

A criterio de la Administración de la Compañía, la infraestructura y equipo de computación, las propiedades, planta y equipo serán utilizadas hasta el valor de rescate; por lo cual, es necesario establecer valor residual.

9.7 Deterioro de valor de activos no financieros (Propiedad, Planta y Equipo).

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la *Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos*.

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades planta y equipo; para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos necesarios para la venta, o el valor de uso, el mayor de los dos.

9.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía recibe dinero, bienes o servicios directamente de un acreedor.

Estas cuentas son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo.

9.16 Capital social.

Es conformado por los aportes los socios y constituyen el patrimonio neto de la compañía.

9.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

9.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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.

9.16.1 Gastos de Administración.

Los gastos de Administración y comercialización corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

9.12 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

9.13 Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cesar de forma importante sus operaciones.

9.14 Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes: entendiendo por estos, Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

10. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

10.1. Riesgo Operacional.

La Administración de la Compañía es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a factores que puedan afectar el desarrollo normal de las operaciones de la compañía.

Para realizar la gestión de riesgos operacionales, inicialmente se realiza una identificación y documentación de los procesos internos, en donde se describen las actividades específicas desarrolladas.

Política de calidad: Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.

10.2 Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez de la Compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deuda al momento de su vencimiento.

La Compañía, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

10.3 Riesgo Regulatorio

La compañía está sujeta a la regulación y supervisión gubernamental por las autoridades competentes del país, las cuales regulan constantemente y diforantes aspectos. En caso de no poder dar cumplimiento a las leyes o regulaciones aplicables, se exponen sanciones regulatorias, incluyendo multas y otras sanciones que podrían afectar negativamente los resultados de las operaciones.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
 (Expresadas en dólares)

Página 13 de 18

La tendencia en los países de mercados emergentes se ha inclinado hacia la adopción de normas más estrictas similares en algunos aspectos a las de países más desarrollados. Basado en lo anterior, los cambios en los marcos regulatorios podrían tener un impacto adverso significativo sobre nuestros negocios y resultados de las operaciones. Es por ello que la compañía se mantiene siempre desarrollando sus operaciones en total apego a lo que dicta la ley.

11. EVOLUCIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES EN LA COMPAÑÍA

Los principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de las NIIF PYMES son:

(Sección 17) Ajuste Depreciación Acumulada: La compañía ha seleccionado el método de depreciación lineal que refleja el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

Por lo que este método determinó los meses a depreciar los activos fijos por lo que la compañía durante el periodo se realizó un ajuste que disminuyó la depreciación acumulada de la cuenta "Edificios".

(Sección 25) Impuestos Diferidos: Los impuestos diferidos nacen de las diferencias temporarias de los bases tributarias en comparación de las bases NIIF, al final del periodo de transición dio como resultado impuestos diferidos que fueron cargados en la cuenta de activo "Impuesto diferido por pagar" como consecuencia de incrementar el activo por \$ 61.022,05.

(Sección 2.52) Compensación de Ingresos y Gastos: La compañía según lo permite la norma ha compensado Ingresos y Gastos por Impuestos Diferidos, así como Gastos generados por la medición de los activos sujetos a correcciones valorativas que se detallaron anteriormente.

DETALLE DE LAS CUENTAS QUE CONFORMAN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA

ACTIVOS CORRIENTES:

12. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Detalle de la cuenta	A\$ 1 de enero de 2011	A\$ 31 de diciembre de 2011	A\$ 31 de diciembre de 2012
BANCOS LOCALES			
Producción Cia Cte No. 03005125401	7.400,07	3.000,00	793.567,52
BANCOS DEL EXTERIOR	7.400,07	3.000,00	153.567,52
Producción Cia Cte No. 03005125401	2.000,00	2.000,00	1.000,00
	2.000,00	2.000,00	1.000,00

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

Esta cuenta incluye lo que a continuación detallo:

Detalle de la cuenta	A\$ 1 de enero de 2011	A\$ 31 de diciembre de 2011	A\$ 31 de diciembre de 2012
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES RELACIONA			
Cuentas Cobro	66.000,00	157.700,00	66.000,00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONA			
Cuentas Cobro	66.000,00	157.700,00	66.000,00
Cuentas Cobro	66.000,00	157.700,00	66.000,00

El valor razonable y/o costo amortizado de estas cuentas por cobrar no difiere de su valor en libros. El resto de las cuentas incluidas en las cuentas por cobrar no contienen activos que hayan sufrido un deterioro de valor.

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
 (Expresados en dólares)

Página 14 de 30

14. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Esta cuenta incluye lo que a continuación detallo:

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA			
Credito Tributo Imputado a la Renta por Retenciones	7.000,00	13.200,00	14.400,00
Anticipo Impuesto Renta	5.000,71	-	-
95% Anticipo a la Renta	3.500,00	13.200,00	14.400,00

ACTIVOS NO CORRIENTES

15. NO DEPRECIABLES

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
TERRENOS			
Terrenos	278.007,47	278.007,47	102.007,47

16. DEPRECIABLES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
EDIFICIOS			
Edificio	673.242,82	658.754,58	641.041,33
(-) Deprec. Acum. Edificios	697.122,53	697.122,53	697.122,53
(-) Deprec. Acum. Edificios net	(62.879,71)	(138.367,95)	(156.081,20)

PASIVO CORRIENTE

17. OBLIGACIONES

Las obligaciones corrientes que mantiene la compañía son:

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA			
Retenciones en la fuente por Terrenos	(2.187,78)	(4.923,33)	(71,50)
Retenciones en la fuente por Pagar de Iva	(27,78)	(27,78)	(32,50)
Impuesto a la Renta por Pagar	(33,33)	(33,33)	(39,00)
CON EL IESS			
Aportes Individuales IESS por Pagar	(2.126,07)	(4.860,00)	-
Aportes Patronales IESS por Pagar	(71,50)	(56,76)	(68,40)
Pagos de Reserva IESS por Pagar	(22,44)	(24,68)	(27,58)
CON ACCIONISTAS			
Cuentas por pagar corto plazo Accionistas	(29,36)	(32,08)	(35,82)
	(19,99)	-	-
	-	-	(730.000,00)
	-	-	(730.000,00)

PASIVO NO CORRIENTE

18. OBLIGACIONES FINANCIERA EMITIDAS A LARGO PLAZO

Las obligaciones no corrientes que mantiene la compañía son:

Detalle de la cuenta	A 1 de enero de 2011	A 31 de diciembre de 2011	A 31 de diciembre de 2012
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO			
Cédulas y Cuentas por pagar LP Santiago Norte	(270.000,00)	(122.500,00)	-

19. IMPUESTOS DIFERIDOS

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Detalle de la cuenta	A 1 de enero de 2011	A 31 de diciembre de 2011	A 31 de diciembre de 2012
IMPUESTOS DIFERIDOS			
Impuesto diferido por Faja	(4.685,27)	(14.045,23)	(14.045,07)

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCOTI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 381, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se diferirán a la misma autoridad fiscal.

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

Para la determinación y definición de los impuestos diferidos se procedió de la siguiente manera:

IMPUESTOS DIFERIDOS						
A 31 de diciembre de 2012						
CUENTA	AJUSTES	IMP. temporales	IMP. permanentes	IMPUESTOS DIFERIDOS 2011	IMPUESTOS DIFERIDOS 2012 RESULTADOS	IMPUESTOS DIFERIDOS 2012
IMPUESTO DIFERIDO POR Faja	(4.685,27)	(14.045,23)	-	(18.730,50)	(14.045,07)	(14.045,07)
IMPUESTOS DIFERIDOS				(18.730,50)	(14.045,07)	(14.045,07)
CANTO POR IMPUESTOS DIFERIDOS				(14.045,07)	-	-

PATRIMONIO

20. CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito sin haber sufrido modificación alguna desde el aumento de capital realizado en el periodo del año 2001:

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
CAPITAL SUSCRITO Y RESERVADO			
Capital Suscrito y Pagado	(8.000.000) (8.000.000)	(8.000.000) (8.000.000)	(8.000.000) (8.000.000)

21. APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN

El detalle de los saldos de los aportes de los socios son los siguientes:

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
APORTES SOCIOS Y ACCIONISTAS			
Aporte Futuro Capitalización	(500.000.000) (500.000.000)	(710.500.000) (710.500.000)	-

22. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
RESERVA LEGAL			
Reserva Legal	(1.000.000) (1.000.000)	(4.000.000) (4.000.000)	(4.000.000) (4.000.000)

23. RESULTADOS ACUMULADOS

Este movimiento se conforma de la siguiente forma:

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS			
Utilidad (pérdida) 11	-	-	(90.000.000) (90.000.000)

23.1. EFECTOS POR ADOCIÓN NIIF

Registra los ajustes de primera adopción de la NIIF para PYMES, en la cuenta "Depreciación Acumulada Edificios" de Propiedad, planta y equipo.

EFECTOS ADOCIÓN NIIF	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
Efectos de Adopción por Primera Vez 2010	(27.052.750) (27.052.750)	(27.052.750) (27.052.750)	(48.206.750) (48.206.750)
Efectos de Adopción por Primera Vez 2011	-	-	(10.204.000)

24. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Detalle de la cuenta	Al 1 de enero de 2011	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2012
UTILIDADES DEL EJERCICIO			
Utilidad del ejercicio	167,455,369	(734,075,062)	(775,775,482)
Utilidad del ejercicio neto	(57,125,523)	(105,033,000)	(105,033,000)
	-	(10,359,091)	(325,021,580)

INGRESOS DE LA COMPAÑIA:

25. VENTAS NETAS CON TARIFA 12%

Corresponde principalmente al valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios y transferencia de bienes con tarifa fiscal del 12% en el curso ordinario de las actividades de la Compañía y se detallan a continuación:

Detalle de la cuenta	Al 1 de enero de 2011	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2012
VENTAS DE SERVICIOS TARIFA 12%			
Antecheos tarifa 12%	(720,000,000)	(760,000,000)	(760,000,000)
	(120,000,000)	(160,000,000)	(160,000,000)

26. INGRESOS DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA

Los ingresos que generaran intereses financieros que a continuación detallo:

Detalle de la cuenta	Al 1 de enero de 2011	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2012
INTERESES FINANCIEROS			
Intereses cuentas corrientes	(5,000)	-	-
	(5,000)	-	-

OTROS INGRESOS

27. UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS

Detalle de la cuenta	Al 1 de enero de 2011	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2012
UTILIDADES EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS			
Utilidad en Venta de Activos Fijos	-	-	(30,000,000)
	-	-	(30,000,000)

28. IMPUESTOS DIFERIDOS

Corresponde a las diferencias entre los impuestos generados al año de transición por los ajustes en la cuenta "Depreciación Acumulada Edificios" de Propiedad, planta y equipo:

Detalle de la cuenta	Al 1 de enero de 2011	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2012
IMPUESTO POR IMPUESTO DIFERIDO			
Ingreso por impuestos diferidos	-	-	(630,355)
	-	-	(630,355)

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 18 de 19

29. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La compañía reconoce todas las erogaciones incurridas que sean distintas del área comercial. Las partidas que se agrupan bajo este rubro abarcan el siguiente detalle:

• **REMUNERACIONES**

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
SUPEPOR SALARIOS Y REMUNERACIONES	2.880.00	3.755.00	3.555.72
Salarios y Salarios	2.880.00	3.755.00	3.555.72
AFONREA A SEGURIDAD SOCIAL	500.00	688.89	754.77
Aportes Patronal	500.00	688.89	754.77
Fondos de Pensiones	150.50	263.00	295.50

• **SERVICIOS**

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
SERVICIOS POR FENORANCIA DEBIDA POR PERSONAS NATURALES	3.595.50	4.722.50	4.322.30
Servicios Profesionales	3.595.50	4.722.50	4.322.30
SERVICIO DE SOCIEDADES	2.000.00	750.00	-
Servicios técnicos arquitectónicos	2.000.00	750.00	-

• **SUMINISTROS**

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
SUMINISTROS Y MATERIALES	30.00	30.00	70.00
Servicios de Impresión	30.00	30.00	70.00

• **IMPUESTOS**

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
IMPUESTOS LOCALES	2.645.00	3.075.00	3.040.00
Impuestos Municipales	2.645.00	3.075.00	3.040.00
Impuesto Avanzado CND	1.000.00	7.000.00	5.000.00
Subsidio Impuesto de Compañías	-	700.00	5.00
Impuesto Ganancia	900.00	700.00	700.00
Credito por Impuesto Ganancia	-	5.075.00	-

• **DEPRECIACIONES**

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
ACUMULACIÓN	40.000.00	70.000.00	70.000.00
Depreciación de Activos fijos	40.000.00	70.000.00	70.000.00

INMOBILIARIA MEVIDA INMEVIDA S.A.
 Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
 (Expresadas en dólares)

• **AMORTIZACIONES**

Página 10 de 10

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
AMORTIZACIONES			
Provisión de cuentas incobrables	663,60	1.577,40	803,40
	663,60	1.577,40	803,40

• **OTROS GASTOS**

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
OTROS GASTOS			
Gasto Intereses y Multas GND	774,59	3,30	1.304,22
Gastos varios sin el rubro GND	100,50	2,40	1.303,09
GND GND	-	0,30	-
	875,09	-	1,00

30. GASTOS FINANCIEROS

Corresponde a los movimientos que a continuación detallo:

Detalle de la cuenta	A/ 1 de enero de 2011	A/ 31 de diciembre de 2011	A/ 31 de diciembre de 2012
INTERESES			
Continuos y Otros Bancarios	96,07	100,00	277,36
	96,07	100,00	277,36

31. CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES

En el suplemento de Registro oficial No 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y establece, reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta, fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

32. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.


 Blanca Paola Caba Ortega
 CONTADORA
 RUC 1710954809001
 CPA 57836