

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de Diciembre de 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. ENTIDAD DE REPORTE

La compañía se constituyó en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada por el Notario Dr. Alfonso Freire Zapata, el 30 de diciembre de 2009, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Enero de 2010, la razón social fue INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.

La actividad principal de la compañía de acuerdo al objeto de la escritura de constitución es la planificación, diseño, desarrollo y comercialización de todo tipo de construcciones sean residenciales, edificios, centros comerciales, recreacionales, etc, elaboración de prefabricados, importación, exportación, y venta de materiales de construcción, compra venta de muebles e inmuebles; servicios de diseño, planificación, construcción, mantenimiento y comercialización de edificios y demás servicios relacionados con el área de la construcción.

2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1. Bases de Presentación.-

a) Del Cumplimiento

Los Estados financieros que se acompañan han sido estructurados en base a las Normas de Información Financiera NIIF para PYMES, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° SC.G.ICL.CPAIFRS.G.11.010, Registro Oficial N° 566 de 28 de octubre de 2011 y posteriores resoluciones vinculadas con la presente Resolución, emitida por la Superintendencia de Compañías.

Para la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., éstos son los primeros estados financieros preparados de conformidad con la normativa contable vigente NIIF para PYMES.

Se ha considerado lo que dispone la Sección N° 3 de NIIF para PYMES “Presentación de Estados Financieros”

b) De la Medición

Los estados financieros de la empresa han sido preparados en base al principio del costo histórico. Las políticas de contabilidad que siguen la compañía están de acuerdo con la normativa contable vigente para el ejercicio 2012, esto es aplicación de las NIIF para PYMES por primera vez.

c) Estimaciones

Estas normas requieren que la gerencia efectúe y utilice ciertas estimaciones y supuestos, con la finalidad de determinar la valuación de algunas partidas, que constan en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Ref. Sección 21 “Provisiones y Contingencias”

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La empresa en la presentación del estado de flujos de efectivo, determina como efectivo y equivalentes de efectivo, al saldo que mantiene al 31 de diciembre de 2012 en caja y bancos. La empresa no mantiene inversiones temporales.

2.3 Estimación para Cuentas Incobrables

Sección 21 de las NIIF para PYMES, trata sobre las provisiones y contingencias. INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., decidió realizar estimaciones del 1% en no cobrabilidad por la prestación de sus servicios.

2.4 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2012, la propiedad, planta y equipo se registran al costo de adquisición, sin embargo durante el año de transición (2011) y con registros

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

contables al 01 de enero de 2012, se incorporaron a la contabilidad los efectos por la aplicación primera vez NIIF para PYMES.

Las depreciaciones, han sido determinadas en base a la vida útil de los activos, de conformidad como lo dispone la Sección 17 de NIIF para PYMES “Propiedades, planta y equipo”. Las vidas útiles varían de acuerdo a la naturaleza de los activos, así tenemos.

Detalle	Años
Edificios	45 años

2.6. Impuesto a la Renta

La Sección 4 de las NIIF para PYMES “Estado de situación financiera”, establece que es un pasivo el impuesto a la renta corriente, así como también los pasivos por impuestos diferidos, que se presentarán como pasivos no corrientes.

En el presente ejercicio financiero, INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., aplicando la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, artículo 37, provisiona el 23% de impuesto a la renta.

2.7 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., aplica por primera vez las NIIF para PYMES a partir del 01 de enero de 2012, dando cumplimiento con las disposiciones resolutivas de la Superintendencia de Compañías, Marco Conceptual y con las disposiciones de las NIIF para PYMES, que sean aplicables de acuerdo al giro del negocio, entre las que podemos citar: Presentación de estados financieros, propiedad, planta y equipo, flujo de efectivo, ingresos, clientes, etc.

Por la reforma constante en el Decreto Ejecutivo 1180, registro oficial N° 727 de 19 de junio de 2012 que permite la deducibilidad del gasto depreciación de los activos revaluados, la empresa en el presente ejercicio procede a reversar la

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

parte de los pasivos por impuestos diferidos, excluyendo la parte que corresponde al ejercicio 2012 que si los declara y paga, registrando contablemente esa diferencia en el patrimonio como “Otros Resultados Integrales”.

a. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado para la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., es “bajo”, por cuanto y debido a la actividad que tiene “arrendamiento de bienes inmuebles” los locales de su propiedad siempre estarán ocupados debido a la excelente ubicación.

2.8 Eventos subsecuentes

La compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 12 de marzo de 2013, fecha en que los estados financieros que se acompañan estuvieron disponibles para ser emitidos. No se reporta ningún evento importante con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, fecha de los estados financieros.

ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Caja - Bancos y equivalentes de efectivo

Se compone de:

Detalle	2012	2011
Cofiec	4.143,22	723,08
Saldo al 31 de diciembre	4.143,22	723,08

El banco con el que opera la empresa es: Cofiec.

4. Pagos anticipados y crédito tributario

Está formado por:

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Detalle	2012	2011
Crédito tributario retenciones fuente renta	15.694,01	12.404,94
Crédito tributario retenciones fuente IVA	2.006,92	950,59
Saldo al 31 de diciembre	17.700,93	13.355,53

El crédito tributario por impuesto a la renta será compensado en la declaración de impuesto a la renta por el ejercicio 2012 hasta el 10 de abril de 2013.

El crédito tributario del IVA será compensado con la declaración del IVA del mes de diciembre de 2012, hasta el 10 de enero de 2013.

5. Activos disponibles para la venta

Detalle	2012	2011
Maquinaria	50.000,00	50.000,00
Saldo al 31 de diciembre	50.000,00	50.000,00

Como efecto de la aplicación NIIF para PYMES a partir del ejercicio financiero 2012, se encuentran al momento disponibles para la venta, toda vez que no estaban generando recursos económicos por no estar arrendadas.

6. Capital Social

La Compañía fue constituida con un capital de USD. 10.000,00 bajo la denominación de INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.,

Detalle	2012	2011
Capital social	10.000,00	10.000,00
Saldo al 31 de diciembre	10.000,00	10.000,00

7. Reserva Legal

La reserva legal se ha constituido de conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías. Las compañías anónimas, de las utilidades líquidas que obtengan de

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

cada ejercicio asignarán un porcentaje no menor al 10% a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social.

Detalle	2012	2011
Reserva legal	6.355,04	6.355,04
Saldo al 31 de diciembre	6.355,04	6.355,04

El 10% que corresponde a la reserva legal por el ejercicio 2012, se transferirá en el ejercicio 2013 de la utilidad ejercicio 2012.

Reserva Facultativa

Detalle	2012	2011
Reserva facultativa	57.195,29	26.378,59
Saldo final	57.195,29	26.378,59

8. Utilidad del ejercicio

Es el resultado final al 31 de diciembre, por las actividades del giro del negocio.

Detalle	2012	2011
Utilidad del ejercicio	60.257,56	30.816,70
Saldo al 31 de diciembre	60.257,56	30.816,70

La utilidad del ejercicio 2012 se contabiliza con el efecto producido por la aplicación de NIIF para PYMES en la compañía, con la finalidad de ser comparable con la utilidad 2011 año de transición de NIIF para PYMES.

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

9. Ingresos

Los ingresos percibidos

Detalle	2012	2011
Ingreso por arriendos	178.602,00	155.048,00
Ingresos no operacionales	30,24	55,07
Saldo al 31 de diciembre	178.632,24	155.103,07

Los ingresos percibidos en estos años fueron arriendos y se realizan en el ámbito nacional, de los inmuebles ubicados en la ciudad de Quito y Puembo e ingresos no operacionales entre los que consta Intereses en Cuenta Corriente.

10. Costos y gastos operacionales

Son costos de ventas y gastos operacionales que la empresa INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A., ha incurrido durante el ejercicio 2012.

El resumen es:

Detalle	2012	2011
Gastos de administración	46.654,52	50.713,79
Gastos financieros	53.721,15	59.329,13
Saldo al 31 de diciembre	100.375,67	110.042,92

Estos costos y gastos están debidamente respaldados por sus respectivos comprobantes de venta, retenciones en la fuente de IVA y renta, comprobantes de egreso, etc. Y cumplen con la normativa NIIF para PYMES y NIC

11. Otro resultado integral

Son valores que corresponden por la adopción de NIIF para Pymes a partir del 01 de enero de 2012, siendo el año 2011.

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El resumen es:

Detalle	2012	2011
Ganancias por revaluación de propiedades, planta y equipo	0,00	1.194.590,71
Impuesto sobre las ganancias relativo a otro resultado integral	152.566,92	0,00
Saldo al 31 de diciembre	152.566,92	1.194.590,71

Nota: Las conciliaciones de NEC a NIIF exigidos por la Superintendencia de Compañías en los formularios de su emisión, han sido elaboradas para su presentación a la institución de control.