

# **INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA.**

## **INFORMACION FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

| Contenido                       | Página |
|---------------------------------|--------|
| Índice                          |        |
| Información General             | 2-4    |
| Notas a los estados financieros | 5-6    |
| Estado de situación financiera  | 7      |
| Estado de resultado integral    | 8      |

# **INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA.**

## **INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA. fue constituido en Ecuador, 21 de noviembre del 1980 su objeto social es el alquiler de bienes inmuebles.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de los administradores.

## **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del valor razonable, excepto propiedades y equipos que son medidos al costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo y bancos - El efectivo incluye los saldos de caja, depósitos en cuentas corrientes en bancos locales que no generan intereses.

Cuentas por cobrar – se registrarán al valor razonable de acuerdo a las planillas de reembolsos y anticipo de los proveedores.

Cuentas por Cobrar Clientes – emitirá facturas al momento de realizar la venta.

### **Propiedades y equipos**

**Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

**Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, el consorcio registra pérdidas por deterioro de valor.

**Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son

## INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA.

revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usada en el cálculo de la depreciación es:

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Vehículos          | 20.00% |
| Equipo de cómputo  | 33.33% |
| Muebles y Enseres  | 10.00% |
| Equipos de Oficina | 10.00% |

**Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

**Impuestos diferidos** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que el consorcio disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado integral del período.

**Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se calculan al valor razonable por los estudios realizados de acuerdo a los cronogramas de trabajo del contrato principal y el complementario.

**Ingresos por intereses** - Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital invertido y a la tasa de interés efectiva aplicable.

## **INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA.**

**Gastos.** - Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

# **INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2014**

### **1. IMPUESTOS**

#### **1.1 Aspectos tributarios**

En el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios, la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 22% a partir del año 2013.

#### **1.2 Impuesto a la Renta.**

Si genero impuesto a la renta así se refleja en la conciliación tributaria con los movimientos en el ejercicio económico 2014:

## INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA.

INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA

Conciliación Tributaria

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

|   |                                             |          | 2014              |
|---|---------------------------------------------|----------|-------------------|
|   | IMPUESTO A LA RENTA                         | Subtotal | (En U.S. dólares) |
| 1 | Utilidad Contable                           |          | 25.90             |
| 2 | (-) Participación Trabajadores              |          | -                 |
| 3 | (+) Gastos no deducibles Locales            |          |                   |
|   | Comprobantes sin sustento                   |          |                   |
|   | Representación Legal                        |          |                   |
| 4 | (-) Incremento Neto Empleados               |          |                   |
|   | (-) Amortización de pérdida años anteriores |          |                   |
| A | <b>UTILIDAD GRAVABLE (1+2+3+4)</b>          |          | <b>25.90</b>      |
| B | (-) Impuesto a la Renta                     |          | 5.70              |
|   | <b>UTILIDAD LIQUIDA (A+B)</b>               |          | <b>20.20</b>      |

| Liquidación Impuesto a la Renta         | (En U.S. dólares) |
|-----------------------------------------|-------------------|
| (-) Impuesto a la Renta                 | 5.70              |
| Retenciones de Impuesto a la Renta 2014 | 0.00              |
| <b>Impuesto a Pagar</b>                 | <b>5.70</b>       |

## 2. PATRIMONIO

**2.1 Capital** La empresa cuenta con \$ 80,00 de capital pagado y autorizado.

**2.2 Resultados del Ejercicio** En el resultado del ejercicio contable al 2014 se reflejó una utilidad.

## 3. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta de Accionista y su emisión ha sido autorizada el 5 de diciembre 2018

# INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA.

INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA.  
ESTADO DE SITUACION  
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

| ACTIVOS                                    | 2014              |
|--------------------------------------------|-------------------|
|                                            | (en US\$ dólares) |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                  |                   |
| Efectivo y bancos                          | 120.76            |
| Inversiones                                | -                 |
| Cuentas por cobrar                         | -                 |
| Activos por impuestos corrientes           | -                 |
| Préstamos a Terceros                       | -                 |
| Inventarios                                | -                 |
| OTROS                                      | -                 |
| <b>Total activos corrientes</b>            | <b>120.76</b>     |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>              |                   |
| Propiedades y equipos                      | 12,215.99         |
| Depreciación Acumulada                     | - 5,536.37        |
| <b>Total activos no corrientes</b>         | <b>6,679.62</b>   |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                    | <b>6,800.40</b>   |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                |                   |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                  |                   |
| Cuentas por Pagar Locales                  | 4,250.64          |
| Cuentas por Pagar Terceros                 | -                 |
| Obligaciones con Instituciones Financieras | -                 |
| Beneficios Sociales                        | -                 |
| Participación Trabajadores                 | -                 |
| Impuesto a renta                           | 5.70              |
| Pasivo por impuesto e IESS                 | -                 |
| Otros                                      | -                 |
| Provisiones                                | -                 |
| <b>Total Pasivos corrientes</b>            | <b>4,256.34</b>   |
| <b>Patrimonio</b>                          |                   |
| Capital                                    | 80.00             |
| Reserva Legal                              | 2.59              |
| Otras Reservas                             | 2,435.57          |
| Utilidad del Ejercicio                     | 25.90             |
| <b>Total Patrimonio</b>                    | <b>2,544.06</b>   |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>           | <b>6,800.40</b>   |

# INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA.

## INMOBILIARIA BELLAUR C. LTDA ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2014  
(en U.S. dólares)

### INGRESOS:

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Ventas Netas 12% |                 |
| Otros Ingresos   | 1,191.64        |
| Costo de Ventas  |                 |
| Total            | <b>1,191.64</b> |

### GASTOS:

|                                                               |                 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|
| Sueldos                                                       | -               |
| Beneficios Sociales                                           | -               |
| Aporte Patronal                                               | -               |
| Honorarios profesionales y Servicios Empresariales            | -               |
| Alquiler de Inmuebles                                         | -               |
| Seguros                                                       |                 |
| Servicios Básicos (Teléfono e Internet)                       |                 |
| Hospedaje, alimentación, Peajes, Taxis, Prendas de protección |                 |
| mantenimientos                                                | -               |
| Pasajes Aéreos y Helicóptero                                  | -               |
| Gastos de Gestión                                             | -               |
| Transporte                                                    | -               |
| Mantenimientos                                                |                 |
| Impuestos, Aduanas y Contribuciones                           | -               |
| Publicidad                                                    | -               |
| Depreciaciones                                                | 1,165.74        |
| comisiones bancarias                                          | -               |
| instalación                                                   | -               |
| Otros gastos                                                  |                 |
| Suministros y Materiales Oficina y limpieza                   | -               |
| Servicios Aduaneros                                           |                 |
| Reembolso de Nomina                                           |                 |
| Gastos No Deducibles                                          |                 |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                                           | <b>1,165.74</b> |
| <b>Utilidad del Ejercicio</b>                                 | <b>25.90</b>    |
| 15% Participación Trabajadores                                | -               |
| 22% Impuesto a la Renta                                       | 5.70            |
| <b>Ganancia o Pérdida del Ejercicio</b>                       | <b>20.20</b>    |