

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Contenido

Página

Políticas contable y Notas explicativas a los Estados Financieros

2 – 14

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

INTRODUCCION

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2013, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2013, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2012 y Estado de cambio en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de Diciembre del 2013

INGRESOS	NOTAS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
PRESTACION DE SERVICIOS	NOTA 12	60,058.00	60,058.00
COSTO DE VENTAS			0.00
GANANCIA BRUTA EN VENTAS			60,058.00
OTROS INGRESOS			0.00
OTROS INGRESOS			43,409.30
GASTOS			
GASTOS ADMINISTRATIVOS	NOTA 13	43,409.30	
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES			16,648.70
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES			0.00
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA			16,648.70
IMPUESTO A LA RENTA 23%			5,245.61
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			11,403.09

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2013

	NOTAS	2,013	2,012	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 1	3,316.06	5,084.63	-1,768.57
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 4	152,974.96	132,759.64	20,215.32
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 5	4,804.64	4,704.32	100.32
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		161,095.66	142,548.59	18,547.07
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 6	66.91	-57,767.15	57,834.06
PROPIEDADES DE INVERSION	NOTA 7	244,849.18	309,553.00	-64,703.82
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		244,916.09	251,785.85	-6,869.76
TOTAL DE ACTIVOS		406,011.75	394,334.44	11,677.31
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
PROVISIONES	NOTA 8	960.60	917.30	43.30
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTA 9	5,245.61	5,026.96	218.65
CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS	NOTA 10	384.45	372.18	12.27
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6,590.66	6,316.44	274.22
PASIVO NO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS				
Locales		0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0.00	0.00	0.00
TOTAL DE PASIVOS		6,590.66	6,316.44	274.22
PATRIMONIO				
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL				
Capital Suscrito	NOTA 11	800.00	800.00	0.00
RESERVAS				
Reserva Legal		624.00	624.00	0.00
Reserva Facultativa		306,880.74	306,880.74	0.00
RESULTADOS ACUMULADOS				
Ganancias Acumuladas		79,713.26	63,667.02	16,046.24
RESULTADO DEL EJERCICIO				
Ganancia (Pérdida) Netal del Periodo		11,403.09	16,046.24	-4,643.15
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		999,421.09	988,018.00	11,403.09
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		406,011.75	394,334.44	11,677.31

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.										
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO										
Al 31 de Diciembre del 2013										
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)										
	NOTAS	CAPITAL	APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	ADOPCION NIF 1ERA VEZ	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 01-01-2013		800.00	0.00	624.00	306,880.74	63,687.02	0.00	0.00	16,046.24	388,018.00
Aumento del Capital										0.00
Transferencia a Cuentas Patrimoniales										0.00
Otros Cambio						16,046.24			-16,046.24	0.00
Ganancia Neta del Periodo									11,403.09	11,403.09
SALDO AL 31-01-2013		800.00	0.00	624.00	306,880.74	79,733.26	0.00	0.00	11,403.09	399,421.09

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

1. INFORMACION GENERAL

1.1. Objeto Social

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A. fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en Agosto de 1983 con el nombre de INMOBILIARIA BARRESOSA S.A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 40867, su actividad principal es Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2. **Bases de Elaboración** – Los estados financieros de INMOBILIARIA BARRESOSA S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.
- 2.3. **Efectivo y equivalentes al efectivo** - Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses. (NOTA 3)
- 2.4. **Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar** - Se registran a valor razonable. La compañía provee sus servicios, principalmente al contado, todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados.

Las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas, no incluyen intereses.
(NOTA 4)

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

- 2.5. Propiedades y Equipos**
- 2.5.1. Medición en el reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.
El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición.
- 2.5.2. Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación Acumulada. (NOTA 6)
- 2.6. Propiedades de Inversión** - El Edificio que tiene Inmobiliaria Barresosa S. A. genera beneficios económicos por medio de su arriendo, la política de la empresa es presentar el activo alquilado bajo el concepto de propiedad de inversión de acuerdo con la sección 16 de las NIIF PYMES.
La definición que se indica en el párrafo 16.2 de las NIIF PYMES Sección 16 "Las propiedades de inversión son propiedades tales como terrenos o edificios (o parte de un edificio) que mantiene el dueño para obtener rentas, plusvalía o ambas y no para uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos o para su venta en el curso normal de las operaciones".
- 2.6.1. Medición en el reconocimiento inicial** - La compañía mediará las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tales como gastos legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de la propiedad y otros costos de transacción. Si los pagos se aplazan mas allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.
Cuando la propiedad es construida por el mismo propietario determinará los costos de acuerdo a los párrafos 17, 10 a 17,14 (sobre Propiedad Planta y Equipos).
- 2.6.2. Transferencias** - Cuando no esté disponible una medición fiable del valor razonable de una propiedad de inversión la compañía transferirá a partir de ese momento la partida como Propiedades Planta y Equipos, hasta que vuelva a estar disponible el valor razonable, siendo el valor en libros su costo y explicándose que se trata de un cambio de circunstancias no de política contable. También se realizará la transferencia cuando la propiedad deje de cumplir con las características de propiedad de inversión. Se revelará el método empleado en la determinación del valor razonable, como fue medido el valor razonable, si está basada en el método de tasación por un tasador independiente, de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de propiedad de inversión valorada.
- 2.6.3. Medición posterior al reconocimiento** - Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La compañía contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17. (NOTA 7)
- 2.7. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura.
Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados.

2.8. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto diferido se reconoce cuando se presenten una diferencia fiscal temporaria según la siguiente política:

2.8.1. Impuesto 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 imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI (Servicio de Rentas Internas), al final de cada período.

2.8.2. Impuestos diferidos - 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 fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.8.3. Impuestos corrientes y diferidos – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.9. Provisiones – Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente del referido flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso, y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

2.10. Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1. Venta de servicios – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los servicios; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. (NOTA 12)

2.11. Costos y gastos - Se registran al costo histórico, y son reconocidos 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. (NOTA 13)

2.12. Unidad Monetaria - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo en efectivo en Caja General es:

Efectivo y Equivalente al Efectivo	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
	3.316,06	5.084,63
Total - Efectivo y Equivalente al Efectivo	3.316,06	5.084,63

4. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar a compañía no relacionadas ascendieron en comparación con el año 2012 en \$20,215.32 debido a varios préstamos que se realizaron, mostrando los siguientes saldos al finalizar el 2013:

Cuentas por Cobrar No Relacionadas	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
	152.974,96	132.759,64
Total - Cuentas por Cobrar No Relacionadas	152.974,96	132.759,64

5. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Producto de las ventas por arriendo la compañía en el año 2013 muestra de retenciones:

Retenciones 8%	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
	4.804,64	4.704,32
Total Crédito Tributario a favor	4.804,64	4.704,32

Este valor será utilizado como crédito para la cancelación del impuesto a la renta causado.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

6. **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
<i>Muebles y Enseres</i>	223,07	223,07
Equipos de Computación	650,89	650,89
(-) Depreciación acum. propiedades, equipos de Computación	<u>-807,05</u>	<u>-58.641,11</u>
Total de Activo Fijo	66,91	-57.767,15

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Muebles y Enseres 10 %
- Equipos de Computación 33.33%

7. **PROPIEDAD DE INVERSION**

Luego de su reconocimiento inicial las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Terrenos	59.553,00	59.553,00
Edificios	250.000,00	250.000,00
(-) depreciación acumulada propiedades de inversión	<u>-64.703,82</u>	
Total de Propiedades de Inversión	244.916,09	251.785,85

8. **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Un resumen de las provisiones de beneficios a empleados, es como sigue:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Decimo tercer sueldo	86,12	86,12
Decimo cuarto sueldo	530,00	486,70
Vacaciones	<u>344,48</u>	<u>344,48</u>
Total Beneficios a empleados	960,60	917,30

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Comprende el valor por impuesto a la renta por pagar del año a declara:

Impuesto a la renta	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
	5.245,61	5,026.96
Total Imp. Renta	5.245,61	5026,96

10. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las provisiones y cuentas por pagar, es como sigue:

Obligaciones por pagar al Sri	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
	162,27	5.176,96
Obligaciones con el less	<u>222,18</u>	<u>222,18</u>
Total Cuentas por Pagar	384,45	5.399,14

El pasivo con el SRI corresponde al impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente por pagar.

La compañía no ha recibido notificaciones de glosas fiscales en cuanto a las declaraciones y pagos de sus impuestos.

El Pasivo por el less corresponde a las aportaciones patronales y personales del año 2013.

El pasivo por beneficios de ley a empleados corresponden a los beneficios sociales a empleados

11. PATRIMONIO

11.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2013, representa 800 acciones, de valor nominal US\$ 0.04 cada una, todas ordinarias y nominativas.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

12. INGRESOS

Los ingresos procedentes del alquiler de un bien inmueble en el año 2013:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Alquiler de Bien Inmueble	60.058,00	57.192,00
Total de Ingresos	60.058,00	57.192,00

13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Se detallan gastos por su naturaleza incurridos:

	<u>2013 US \$</u>	<u>2012 US \$</u>
Sueldos, Salarios y Demás Remuneraciones	12.400,80	12.400,80
Aportes a la Seguridad Social (incluidos Fondos de Reserva)	2.539,68	2.195,36
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	2.229,46	2.134,20
Honorarios, Comisiones y Dietas a Personas Naturales	1.994,49	2.033,36
Mantenimiento y Reparaciones	535,25	2.938,79
Combustibles	1.309,92	1.437,04
Impuestos, Contribuciones y Otros	2.093,95	286,95
Depreciaciones	6.869,76	6.847,43
Otros Gastos	13.435,99	5.844,87
Total Gastos	43.409,30	36.118,80

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

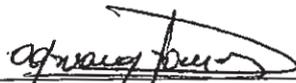
31 de diciembre del 2013

14. EVENTO SUBSECUENTE

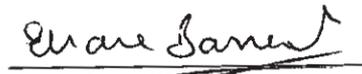
La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 30 de 2013, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.



**Ec. Edward Herrera
Contador**



**Sra. Eliana Barrera
Gerente**