

## INMOBILIARIA BEMAVI S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DE INMOBILIARIA B E M A V I S.A. terminado al 31 de Diciembre del 2,014

La Compañía tiene como actividad principal las Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles

La información contenida en estos estados financieros esta efectuada en moneda de Dólares de los estados unidos de Norteamérica.

El domicilio de la compañía es la ciudad de Guayaquil y sus actividades comerciales son a nivel nacional.

DIRECCION: Córdova 1021 y Av. 9 de Octubre piso 22 oficina 1

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés) *y representa la adopción integral, de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA BEMAVI S.A.) al 31 de diciembre del 2014, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.* Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas .

**El Activo esta distribuido de acuerdo a como indican normas DE NEC y NIIF**

#### **Activo Corriente:**

##### **Efectivo y equivalente**

Representan Efectivo fondos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar , son medios inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción menos la provisión por cuentas incobrables y deterioro

Al 31 de Diciembre del 2,014 solo hay disponibilidades en caja por \$ 10,186.85

##### **Inventarios**

**Son los bienes que están en bodega para la venta y que están valorados a su costo histórico, actualmente podemos aceptarlos como costos reales, no existiendo deterioro presente.**

A Diciembre 31 del 2,014 no existe ningún inventario en bodega y ni en la Contabilidad

Los elementos de Propiedad, Planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones La Venta según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo

**A Diciembre 31/2013 Propiedad, planta y equipos NETO es de \$ 84,229.04**

### **Otros Activos Corrientes**

**Son un grupo de Cuentas determinadas, sujetas a liquidación en el próximo ejercicio económico de la empresa.**

En total del Activo Corriente representa a su valor nominal que no difiere de su valor razonable a los valores que fueron pactados.

En el Activo No Corriente se considera el grupo de Cuentas PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS y los Pasivos a Largo Plazo menos la DEPRECIACION ACUMULADA Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable

### **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los movimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes,

### **Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la

Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas

### **Participación de trabajadores**

De acuerdo con el Código de trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

### **La empresa actualmente no tiene trabajadores**

### **Impuestos.**

**Los impuestos deberán pagarse en cuanto sea necesario, en los términos que indican las leyes.**

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 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 al final de cada período

### **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento. Bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

### **Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes, 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.

### **Venta de servicios**

Los ingresos ordinarios por prestación de servicios se reconocen por la referencia al grado de terminación de la transacción final del periodo en que se informa y porque puede ser estimado con fiabilidad.

LOS INGRESOS DEL AÑO 2,012 fueron de 550.00, el año 2013 fue de \$ 6,650.0 y el 2,014 fue de 5,400.00 por concepto de arrendamiento de inmueble

## **Costos y Gastos**

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.

Los gastos comprenden pagos de impuestos, tasas y transporte

## **Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

## **Adopción Por Primera Vez de la NIIF para las PYMES**

Según la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 de la Superintendencia de Compañías del 11 de octubre del 2011 y publicada en el Registro Oficial # 566 del 28 de octubre del 2011, la Compañía debe presentar sus estados financieros del período que se inicie a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES. Conforme a la aplicación de esta Resolución, la Compañía adoptó la presentación de sus estados financieros del año 2012 de acuerdo con la NIIF para las PYMES, en la misma forma para el año 2,013 y 2,014

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con NIIF para las PYMES.

Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros

La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral, y

Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La compañía ha adoptado las 5 excepciones obligatorias y 1 exención optativa, que es la revalorización de los bienes inmuebles como costo atribuido, permitido por las NIIF para las PYMES. Y la cual no hemos utilizado por considerar que los valores que intervienen están actualizados.

Las conciliaciones de los estados Financieros de INMOBILIARIA BEMAVI S.A. año 2,013 y 2,014 están basados de acuerdo a los siguientes Valores

	2013	2014
ACTIVO CORRIENTE	7,064.52	11,876.59
INMUEBLES NETO	133,350.00	84,229.04
TOTAL DEL ACTIVO	140,414.52	96,105.63
PASIVO	107.01	0.00
PATRIMONIO		
CAPITAL	800.00	800.00
OTRAS RESERVAS	140,000.00	95,942.95
PERDIDAS ANTERIORES	-492.49	-492.49
PERDIDA DEL EJERCICIO	0.00	-144.83
TOTALES	140,414.52	96,105.63

La Conciliación del Estado de Resultados Integral, está basado en los valores correspondientes a los años 2,013 y 2014 según el siguiente resumen:

ESTADOS DE RESULTADOS

	2,013	2,214
VENTAS SERVICIOS Y OTROS INGRESOS	6,650.00	5,400.00
MENOS		
GASTOS POR DEPRECIACION	<u>6,650.00</u>	<u>5,063.91</u>
GANANCIA BRUTA	0.00	336.09
GASTOS	481.28	480.92
RESULTADOS	-481.28	-144.83
MENOS		
15% `PARTICIPACION DE EMPLEADOS	0.00	0.00
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	0.00	0.00
PERDIDA NETA DEL PERIODO	-481.28	-144.83

**Aprobación de los Estados Financieros.**

Debemos indicar que los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Junta de Accionistas de la Compañía el 6 de Marzo del 2,015