

INMOBILIARIA VILLAMAR BRUNO S. A. VIBRU

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012

1.- INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Villamar Bruno S. A. Vibru, con registro único de contribuyentes # 0992381361001 fue constituida mediante escritura pública del 19 de Noviembre del año 2004 otorgada por el abogado Ivole Zurita Zambrano Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil y aprobada por la Especialista Jurídica supervisor de la Superintendencia de compañías Abogada Adriana Manrique Rossi de Aguilar según resolución No. 04.G.U.00006633 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Noviembre del 2004 bajo el número 21372, con un plazo de duración de cincuenta años.

Inmobiliaria Villamar Bruno S. A. Vibru es una sociedad anónima y su actividad es la compra venta de bienes inmuebles.

2.- BASES DE PREPARACION

Los estados financieros han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010 de conformidad con la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.OSC.010 del 20 de noviembre del año 2008

Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Información Financiera el 19 de junio del año 2009 el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF se debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIF y las Interpretaciones en vigencia en el momento de esa primera aplicación y se requiere de una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad, sin embargo la NIIF 1 contempla ciertas excepciones de aplicación voluntaria.

La Superintendencia de compañías resolvió entre otros aspectos que las empresas comprendidas en el grupo 3 que no cotizan en el Mercado de valores y para aquellas compañías con activos menores a US\$ 4 millones aplicarán NIIF a partir del año 2012, sin embargo mediante resolución SC.OSC.CPAJPRS 11.01 del 12 de enero del 2011 se definió que aquellas entidades que posean activos y ventas menores a US\$ 4 y 5 millones respectivamente y mantengan menos de 200 trabajadores al 31 de diciembre del año 2010 serán consideradas como PYME'S

La Administración de la compañía Inmobiliaria Villamar Bruno S.A. Vibru es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Información Financiera, la misma que incluye el diseño, implementación y mantener el control interno

aplicando políticas contables como base para la preparación y presentación razonable de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico en lo relacionado a la parte de propiedad planta y equipo existentes, los activos adquiridos en el período se encuentran registrados al costo de adquisición, los instrumentos financieros han sido medidos a sus valores razonables.

3.-EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

Los valores que se presentan en los estados financieros corresponden a los saldos que se mantienen al 31 de diciembre del 2012, como sigue:

Caja	US\$	1.892,92
TOTAL		1.892,92

Los valores registrados en la cuenta caja son es el efectivo que se encuentra en la misma

4.-OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del año 2012, están corresponden a los anticipos de impuesto a la renta realizados en ejercicios anteriores y al presente ejercicio y al cierre asciende a el valor de US\$ 5.790,87

5.-PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del año 2012 el movimiento de las mismas es como sigue

Saldo neto al inicio de año (valor neto)	US\$	634.275,94
Adquisiciones (Obras en proceso)		56.284,42
Bajas		36.114,64
Saldo neto al final del año		634.445,72

MOVIMIENTOS DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

	INMUEBLES	TERRENOS	DEMÁS EN PROCESO	TOTALES
SALDOS AL 31. ENCEMARE DEL 2011	72.643,63	99.680,24	441.842,67	614.175,94
ADQUISICIONES			56.284,42	56.284,42
BAJAS	(35.118,64)			(35.118,64)
TOTALES	37.524,99	99.680,24	498.127,09	635.445,72

6.- CUENTAS VARIAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del año 2012 las cuentas por pagar a proveedores estaban dadas así:

Préstamos Locales	162.716,39
Compañías Relacionadas	83.775,13
Retenciones por Pagar	630,08
Impuesto Renta	1.386,14

7.- PASIVO A LARGO PLAZO

Al cierre de los estados financieros la porción a largo plazo cuyo saldo es de US\$ 384.967,26 corresponden obligación con la compañía Derril Team S. A.

8.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del año 2012, el capital social de la compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, se encuentra distribuido de la siguiente forma:

ACCIONISTAS	VALORES
Derril Team S. A.	799,00
Clara María Bruno Montero	1,00
TOTAL	800,00

EVOLUCION DEL PATRIMONIO

	CAPITAL	APORTES CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	UTILIDAD ACUMULADA	UTILIDAD EJERCICIO	TOTALES
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	800,00					800,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO					5.392,86	5.392,86
TOTALES	800,00				5.392,86	6.192,86

9.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante el periodo del año 2012 el ingreso que se genero fue por la transferencia de un bien inmueble, en este caso fue de US\$ 10.278,28

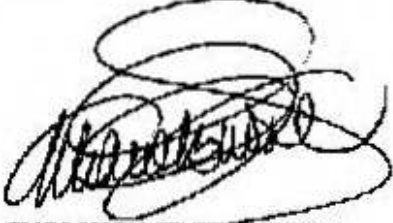
10.-COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

El origen y acumulación de gastos administrativos durante el período contable fueron causados como sigue:

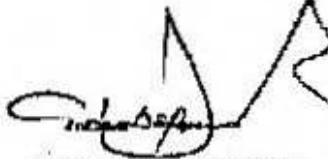
	2012
COSTOS Y GASTOS	
Impuestos Prediales	737.38
Amortización Gastos De Constitución	300.00

11.-EVENTOS POSTERIORES

De acuerdo a la información disponible a la fecha del cierre de los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del año 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los mismos.



CLARA MARIA BRUNO MONTERO
Gerente General
C.I. 0808938178



IVÁN PEDRO ALEJANDRO T.
C.I. 0804512112