

INMOBILIARIA BIANCA ROMINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CONTENIDO

1. Notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía INMOBILIARIA BIANCA ROMINA S.A., está constituida en Ecuador desde el 19 de julio del 2007, su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil.

El objeto principal de la compañía es las actividades de Ingeniería Civil y en general todo cuanto se relacione con este tipo de actividad pudiendo para el efecto contratar con personas naturales y jurídicas, en cualquier lugar del país interviniendo en licitaciones, concursos de precios y ofertas.

Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

A).- Bases de Presentación

Los Estados Financieros adjunto al 31 de Diciembre del 2015, fueron presentados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

NOTA 3.- PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

a) Preparación de Estados Financieros

La empresa prepara un juego completo de Estados Financieros, que comprenden:

El Estado de Situación Financiera, será presentado de forma horizontal, clasificando los Activos y Pasivos en corriente y no corrientes.

El Estado de Resultados, que se presenta de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de resultados integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El estado de Flujo de Efectivo, que se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de Cambios en el Patrimonio, que se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

3.1. La información numérica incluida en los estados financieros se presentan en dólares de los Estados de América y en forma comparativa respecto al período anterior;

3.2 Los estados financieros deben ser objeto de identificación y en su caso, perfectamente distinguidos de cualquier otra información. Serán preparados de forma anual, en armonía con el período contable;

3.3 las partidas similares, que posean la suficiente importancia relativa, deberán ser presentadas por separado en los estados financieros;

3.4 las notas a los estados financieros se presentarán de una forma sistemática. Estas comprenderán aspectos relativos tanto a los antecedentes de la entidad; de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera; y las políticas contables relacionadas con los componentes significativos que integran los estados financieros; así como un adecuado sistema de referencia cruzada para permitir su identificación;

3.5 La responsabilidad de la preparación de los estados financieros corresponde a la Administración de la entidad.

b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo es el dinero físico como los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios de valor.

c) Cuentas Por Cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la política de reconocimiento de ingresos.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán por separado

d) Otros Activos

La partida de otros activos corrientes se presentará bajo el criterio de reconocimiento de partidas que no son clasificadas en partidas anteriores mencionadas.

e) Propiedad Planta y Equipo

Los bienes muebles que forman parte de las propiedades, planta y equipo serán reconocidos como un activo si cumple las condiciones requeridas que son la obtención de beneficios económicos futuros y que el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende lo siguiente:

- El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, a valor neto y todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar en forma adecuada.
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La empresa medirá los elementos de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial, que será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento y cuando se adquieren a crédito entonces, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros. Se medirá todos los elementos después de su reconocimiento inicial menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La empresa depreciará la Propiedad, planta y equipo aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos y su importe depreciable será distribuido en forma sistemática a lo largo de su vida útil.

Los porcentajes de depreciación determinados en función de los años de vida útil estimada de los diferentes elementos son:

| Concepto | Vida Útil |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Edificios | 40 años máximo y 20 años mínimo |
| Instalaciones | 20 años máximo |
| Muebles y Enseres | 10 años mínimo |
| Máquina y Equipos | 10 años mínimo |
| Equipo de Computación | 3 años mínimo |
| Vehículo y Equipo de Transporte | 5 años mínimo |

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tantos internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

f) Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos caso contrario se presenta como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen a su valor razonable. Se asumen que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un período medio de pago de 45 a 60 días lo que está en línea con la práctica del mercado.

g) Participación de los Trabajadores En La Utilidades

De acuerdo al Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

h) Impuesto A La Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La compañía utilizó la tasa del 22% para calcular su impuesto a la renta a pagar.

i) Beneficios A Empleados

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el período sobre el que se informa.

Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades, en el ejercicio 2015, no se han contratado los servicios respectivo debido a que el personal administrativo es mínimo, y no cumplen con la exigibilidad de realizar el estudio que son 10 años de labor en la compañía.

La empresa y empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social del Ecuador

j) Anticipo De Clientes

Los anticipos se reconocen por su valor razonable y en base al valor efectivamente anticipado originado en ventas, se liquidará de acuerdo al contrato firmado con el cliente, convenios y acuerdos legalizados que han de ser aplicados con la facturación o cuenta de cobro respectiva.

k) Reserva Legal

De acuerdo con la ley de Compañías, de las utilidades netas anuales se debe apropiar por lo menos el 10% para constituir la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social suscrito. La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizado o utilizada para absorber pérdidas.

l) Reconocimiento De Ingresos De Actividades Ordinarias Y Costos

Los ingresos se registran con base en las planillas presentadas, que incluyen reajustes de precios, rubros adicionales, elaborados de acuerdo a los trabajos ejecutados conforme a las especificaciones de los contratos firmados. Los costos son registrados a medida que se incurrían.

La compañía utiliza para la transferencia de sus costos un sistema de reconocimiento de ingresos y costos que es sustancialmente similar al método denominado "Recuperación de Costo", el cual, para su implementación, considera básicamente las siguientes condiciones: a) Reconocer ingreso solo en la medida en que los costos incurridos se puedan recuperar y/o reconocer costos de contrato como gasto, cuando se incurra.

m) Principio De Negocio En Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que en la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

n) Estimaciones De La Administración

En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida del activo, pasivo o patrimonio, en que tiene lugar el cambio.

La empresa revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el período corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más períodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones.

o) Corrección De Errores Periodos Anteriores

Son errores de períodos anteriores las omisiones inexactitudes en los estados financieros de una entidad correspondiente a uno o más períodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

- 1.- Estaba disponible cuando los estados financieros para esos períodos fueron autorizados a emitirse.
- 2.- Podrá esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.

Errores por efectos aritméticos, errores en la aplicación de las políticas contables, supervisión o mala interpretación de los hechos, así como fraudes.

En la medida que sea practicable, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de períodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento.

DETALLE DE PARTIDAS REGISTRADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS**NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Son los saldos de efectivo en Bancos de la empresa:

| BANCOS | 2015 |
|-------------------|----------------|
| Banco Bolivariano | \$76,61 |
| TOTAL: | \$76,61 |

NOTA 5.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

A continuación se presenta la composición del rubro:

| CUENTAS POR COBRAR | 2015 |
|---------------------------|------------------|
| Cuentas por Cobrar | 50.842,00 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 418,81 |
| TOTAL: | 51.260,81 |

La Administración considera que éstas cuentas son recuperables de contado según análisis realizado al cliente, en coherencia con esta presunción dichas cuenta no genera interés y no se considera necesario el registro de las mismas por su valor deflactado o costo amortizado.

NOTA 6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Actualmente la compañía tiene como política contable el modelo del costo, aplicando de esta forma a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

NOTA 7.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Está compuesto por los siguientes rubros registrados acumulados al 31 de diciembre del 2015, la compañía no cumple con el personal administrativo con 10 años de labor en la empresa, la Administración, toma la decisión de no proceder a realizar el estudio actuarial respectivo.

| PROVISIONES | 2015 |
|-------------------------------|-----------------|
| Provisión Jubilación Patronal | 877,21 |
| Provisión Por Desahucio | 3.069,80 |
| TOTAL: | 3.947,01 |

NOTA 8.- CAPITAL SOCIAL

La composición accionaria del capital social al 1 de enero del 2015 de la Compañía está constituida por 1.200 acciones ordinarias suscritas y pagadas de un valor nominal de US\$1,00 cada una, distribuida de la siguiente forma entre los accionistas:

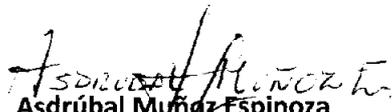
| | <u>US\$</u> | <u>%</u> |
|-----------------------------|-------------|----------|
| Karina Salomé Sánchez León | 1.188 | 99.00% |
| Ericka Katuska Sánchez León | 12 | 1.00% |

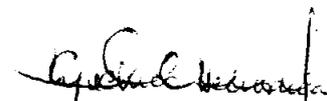
NOTA 9.- SITUACIÓN FISCAL

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

NOTA 10.- HECHOS POSTERIORES

No existen hechos significativos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre la fecha de término del ejercicio y la preparación de estos estados financieros que afecten o puedan afectar los activos, pasivos y/o resultados de la sociedad


Asdrúbal Muñoz Espinoza
GERENTE GENERAL


C.P.A. Verónica Chuchuca
CONTADOR GENERAL