

**BIENES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS, BISERVIN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019**

**1.- Información General**

La actividad principal de la Compañía es la compraventa, permuto y arrendamiento de bienes inmuebles de toda clase.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 12 de Junio del 2008, con el nombre de BIENES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS, BISERVIN S.A., regulada por la Ley de Compañía con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 24 de Noviembre del 2008.

Sus accionistas son Marcos Xavier Mina Arroyo con el 99% del paquete accionario de la compañía, Nahomi Shakira Mina Luna con el 1% del paquete accionario.

El domicilio de la Compañía es Lotización Mucho Lote, Mz. 2580, solar # 9.

Al 31 de Diciembre del 2019, la Compañía tenía 1 empleados.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 27 de Abril del 2020 y aprobados por la Junta General de Accionistas el 28 de Abril del 2020.

**2.- Resumen de las Principales Políticas Contables**

**Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2019 año de adopción de las NIIF para las PYMES.

**Base de Medición**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

**Moneda Funcional**

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

## **Instrumentos Financieros**

### **Activos Financieros**

Los activos financieros se registran en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en :

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja, y depósitos e bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluye facturas por prestación de servicios, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.

### **Pasivo Financieros**

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

### **Instrumentos de Patrimonio**

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinaria y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

### **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

#### Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.



Ing. Miguel Ordoñez  
CONTADOR  
REG.13972