

BROCASIO S.A.
Balance General
(Expresado en dólares)

Al 31 de Diciembre	2012
Activos	
Activos corrientes:	
Caja (Nota A)	800
Total Activos Corrientes	800
Activos No corrientes:	
Terrenos (Nota B)	77,400
Total Activos No Corrientes	77,400
Total Activo	78,200
Pasivos	
Pasivos Corrientes:	
Cuentas y Documentos por Pagar (Nota C)	77,400
Total Pasivos Corrientes	77,400
Total Pasivo	77,400
Patrimonio	
Capital social (Nota D)	800
Total patrimonio de los accionistas	800
Total Pasivo y Patrimonio	78,200
Cuentas de orden	0

Ver políticas de contabilidad significativa
y notas a los estados financieros.

BROCASIO S.A.
Estado de Resultado Integral
 (Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2012

2012

Ingresos	-
Costo de Ventas	0
MARGEN BRUTO	
Gastos de administración y ventas:	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0
Menos gasto por impuesto a la renta	0
PERDIDA DEL EJERCICIO	0
OTRO RESULTADO INTEGRAL:	
Ganancia (pérdida) del valor neto sobre inversiones en instrumentos del patrimonio designados a su valor razonable con cambios en otro resultado integral	-
Ganancias por revaluación de propiedades, planta y equipo	-
Ganancias (pérdidas) actuariales	-
Participación en otro resultado integral de las asociadas	-
Otro resultado integral del año, neto de impuestos	0
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	0
OTRO RESULTADO INTEGRAL:	
Ganancia (pérdida) del valor neto sobre inversiones en instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambio en otro resultado integral	-
Ganancias por revaluación de propiedades, planta y equipo	-
Ganancias (pérdidas) actuariales	-
Participación en otro resultado integral de las asociadas	-
impuesto a la renta relativo a componentes de otros resultados integral	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	0

BROCASIO S.A.
Estados de Evolución del Patrimonio
(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2012

2012

Capital social:

Saldo inicial	800
Reservas	-
Aumento de capital con aportes para futura capitalización	-
Aportes en efectivo	-
Aportes en bienes valorados	-

Saldo final	800
-------------	-----

Aportes para futura capitalización:

Saldo inicial	-
Aportes en efectivo	-
Aportes en bienes valorados	-
Transferencias a capital social	-

Saldo final	-
-------------	---

Utilidad acumuladas:

Saldo inicial	
Pérdida del Ejercicio	0

Saldo final	0
-------------	---

Total patrimonio de los accionistas

800

Ver políticas de contabilidad significativa
y notas a los estados financieros.

BROCASIO S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
(Expresados en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2012	2012
<hr/>	
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes y compañías relacionadas	800
Efectivo pagado a compañías relacionadas, accionistas, proveedores y otros	0
Pago de impuesto a la renta	-
Otros	-
<hr/>	
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	800
<hr/>	
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Pago por compra de activos fijos	-
Aumento en cartera de clientes	-
<hr/>	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	
<hr/>	
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Efectivo recibido por obligaciones bancarias	-
Aportes de accionistas en efectivo	-
Aporte de accionistas en bienes valorados	-
Aportes para futura capitalización en efectivo	-
Efectivo recibido (pagado) por préstamos a los accionistas	-
<hr/>	
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-
<hr/>	
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	-
<hr/>	
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	800
<hr/>	

Ver políticas de contabilidad significativa
y notas a los estados financieros.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

La Compañía BROCASIO S.A., fue constituida mediante escritura pública el 5 de Agosto del 2008, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 21 de Agosto de 2008, con un plazo de duración de cincuenta años. Su actividad principal:

Actividades de Construcción de Edificios y centros comerciales.

La Compañía inició sus operaciones el 21 de Agosto del 2008, previa autorización de los organismos de control.

RUC No 0992583509001

Expediente No 132217

Dirección: Ciudadela La Saiba Solar 9 Mz. Q

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares

Bases de preparación

Los estados financieros de la compañía 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 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF para PIMES al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para PIMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Políticas de Contabilidad Significativas

Los estados financieros de la compañía, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para PIMES,

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la compañía, al 31 de diciembre del 2012, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PIMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía debe revelar en resumen las políticas contables significativas las bases de medición utilizadas en la preparación de los estados financieros, y otras políticas contables que usara en el futuro de acuerdo a sus actividades que revisara en cada sección de las Normas Internacional de Información Financiera para PYMES la Medición Inicial y Medición Posterior de cada cuenta y redactarla.

Una política contable podría ser significativa debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía aún si los importes para el período en curso y períodos anteriores no son materiales.

Al decidir si se debería revelar una política contable particular, la gerencia considera si la revelación asistiría a los usuarios a entender la forma en que las transacciones, otros eventos y condiciones se reflejan en la situación financiera y la información sobre el rendimiento reportados. La revelación de políticas contables particulares resulta especialmente útil para los usuarios cuando dichas políticas se toman de las alternativas permitidas en las Normas e Interpretaciones.

Políticas de Contabilidad Significativas

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Políticas de Contabilidad Significativas

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por el Grupo. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ITEM	Vida útil (en años)
Edificios	30 - 40
Vehículos	6 - 8
Muebles y enseres y equipos de oficina	12
Equipos de computación	5 - 7
Mejoras a propiedades arrendadas	8 - 10
Planta y equipo	12 - 15
Equipo bajo arrendamiento financiero	5

Políticas de Contabilidad Significativas

Cuentas Comerciales por pagar y otras Cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar 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, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La compañía a 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.

ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) PARA PYMES

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

Que, con Resolución No SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 de noviembre de 2010, publicada en el Registro oficial No 335 de 7 de diciembre de 2010, la superintendencia de compañía acogió la clasificación de PYNES en concordancia con la Normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución 126,

La Resolución No SC.Q.ICI.CPAIFRS.1101, del 12 de enero del 2011, da la definición de las clase de entidades a las que se dirige las NIIF para PYMES, en su artículo primero la superintendencia de compañía califica como PIMES a las personas jurídicas y aplicaran la Normas Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PIMES) para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2012

A. Caja

Un resumen de esta cuenta, como sigue:

Diciembre 31,	2012
Efectivo - Caja	800
	<hr/>
	800

B. Activos Fijos

Un resumen de esta cuenta, como sigue:

Diciembre 31,	2012
Activo Fijo:	
Terrenos: Lotes Sector Buijo	77,400
	<hr/>
	Total Activos: 77,400

C. Cuentas por Pagar

Un resumen de esta cuenta, como sigue:

Diciembre 31,	2012
Proveedores Locales:	77,400
	<hr/>
	800

D. Capital social

Al 31 de diciembre del 2012, está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, a valor nominal de 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2012, el paquete accionario de la Compañía es el siguiente:

Accionista	% participación	Monto
Sanchez Vascones Frances	25.00%	200
Sanchez Vascones Mercedes	25.00%	200
Sanchez Vascones Ricardo	50.00%	400
	100.00%	800

Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Ricardo Alfonso Sanchez Vascones
Gerente General
C.I. No. 0916657588


CPA. Balladares Leon Alex Giovanni
Contador
Ruc No 0910744283001