**BIENES RAICES REALTY S.A. BIEREALTY**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012**

## 1.- INFORMACION GENERAL.

BIENES RAICES REALTY S.A. BIEREALTY (La Compañía) es una sociedad anónima, constituida el 25 de septiembre del 2008 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, siendo inscrito en el Registro Mercantil el 31 de octubre del mismo año. Sus actividades principales son las de COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES. La Compañía no mantiene inversiones en acciones donde ejerza influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una Unidad Controladora.

## 2.- BASES DE ELABORACION.

Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYME´s) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en julio del 2010. Los importes de los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda oficial de la Republica de Ecuador.

## 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES.

En algunos casos es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

La revisión de la estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar alguno de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos
b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro para determinados activos.
c) Vida útil de las propiedades y equipos y,
d) Calculo de provisiones por beneficios de los empleados.

## 4.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME´s exige la determinación y aplicación consistente de políticas contable a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la Compañía se resumen a continuación:

## 4.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

a) Aplicación de la sección 35.- De acuerdo con las Resoluciones de Superintendencia de Compañías # 08.G.DSC.010 y SC.Q.ICI.CPA.IFRS.11.01 de noviembre 20 del 2008 y enero 12 del 2011, respectivamente, las compañías como BIENES RAICES REALTY S.A. BIEREALTY, perteneciente al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF para las PYME´s en el 2012 de acuerdo a lo indicado en la sección 35, por lo cual los estados financieros de BIENES RAICES REALTY S.A. BIEREALTY, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo a la NIIF para las PYME´s. hasta el año terminado el 31 de diciembre del 2011, la Compañía emitió sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reexpresadas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

   El periodo de transición a las NIIF de la Compañía fue enero 1 a diciembre 31 del 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF para las PYMES a esa fecha.

b) Excepciones y exenciones relacionadas con la sección 35.- La Compañía en cumplimiento de esta Sección, no aplicó las excepciones que tienen que ver con la prohibición de cambiar retroactivamente la contabilidad llevada a cabo según el marco de información financiera anterior; tampoco se ha acogido a las exenciones o alternativas particulares de registro que permite dicha sección por cuanto no son aplicables o porque siendo aplicables la Administración ha decidido aplicarlas a partir de enero 1 del 2012.

c) Conciliación entre NIIF para las PYME´s y NEC.-

   c.1) Conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011. No fue necesario efectuar ajustes por cuanto los saldos de las principales cuentas del estado de situación financiera según NEC son similares a los requeridos según NIIF.

   c.2) Conciliación del estado de resultados integral

   Durante el año 2011, no fue necesario efectuar ajustes al estado de resultados por cuanto el saldo acumulado de los ingresos y gastos según NEC son similares a los requeridos según NIIF.

Propiedades, Planta y Equipo.

Las partidas de Propiedades, Planta y Equipo de miden al costo menos la depreciación y cualquier eventual perdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. La tasa anual de depreciación para edificios es del 5%.

La Compañía ha implementado como política de que, si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo se revise la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Impuesto a la renta.

Está conformado por el impuesto a la renta corriente, el cual es calculado según la Ley de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 24% para el 2012. Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye a l2%. En el caso de que el anticipo de impuesto a la renta determinado sea mayor que el impuesto causado calculado en base a los porcentajes indicados en la Ley de Régimen Tributario Interno, el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado.

La Compañía, no ha identificado activos o pasivos por impuesto a la renta diferido que debiera reconocerse en los estados financieros.

## 5.- EFECTIVO.

Al 31 de diciembre del 2012, representan saldos en cuentas corrientes en los bancos nacionales. Tales depósitos no generan interés.

## 6.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012, se presentan como sigue:

| | (*US dólares*) | |
|---|---|---|
| | **2012** | **2011** |
| Edificio | 30.554,00 | 30.554,00 |
| Subtotal | 30.554,00 | 30.554,00 |
| Depreciación acumulada | (1.527,70) | (1.527,70) |
| | 29.026,30 | 29.026,30 |

## 7.- CAPITAL SUSCRITO.

El capital suscrito, al 31 de diciembre del 2012, está constituido por 800 acciones de USD 1,00 cada una.

## 8.-COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS.

a) Compromisos

Al 31 de diciembre del 2012, la Administración revela que no existen contratos o convenios de importancia suscritos con terceras personas que comprometan activos de la compañía a esa fecha.

b) Contingencias

La Administración de la Compañía revela que no existen contingencias tributarias, laborales u operativas que pudieran originar eventuales pasivos contingentes al 31 de diciembre del 2012.

## 9.- EVENTOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Entre diciembre del 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y febrero 22 (fecha de culminación de los estados financieros), la Administración considera que no han existido eventos importantes que revelar o que pudiera alterar o modificar los estados financieros al cierre del año.

## APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La emisión de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2012, ha sido aprobada por la Administración de la Compañía en febrero 25 de 2013 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

Luis Enrique Zambrano Guale
Gerente General
C.I 091585452-5

Julio Cesar Guatumillo Burgos
Contador
C.I. 092359427-9