

INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)

Notas Explicativas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2011

Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

La empresa está constituida de acuerdo a las leyes mercantiles del Ecuador, de acuerdo a la escritura de constitución el 6 de julio del 2011 ante el Notario Ab. Eduardo Falqu ez Ayala, según consta en el Registro Mercantil con un capital social de \$ 10.000,0. Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es Venta al por mayor y menor de artículos para el hogar.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compa a INMOBILIARIA BROMAN S.A. celebrada el 29 de Julio del 2011, se resolvió el aumento de capital y reforma de Estatutos para esto la compa a NADAMI S.A., aporta un bien inmueble valorado en \$ 2.263.500.00, lo que ocasionó el ingreso del Terreno como Propiedad, planta y equipo a la compa a, Código Catastral 61-0063-005-0000-0-0

Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compa a, celebrada el 15 de Noviembre 2011, resuelven autorizar la venta del inmueble identificado en el código catastral 61-0052-005-0000-0-0 ubicado en la ciudad de Guayaquil a favor de Inmobiliaria MOTKE S.A. y autorizó además para que el Gerente General pacte precio, forma de pago y suscriba los documentos que sean necesarios para la transferencia del inmueble.

Con fecha 25 de Noviembre del 2011, se procede a celebrar la Escritura Pública por la venta que hace la Compa a Fábrica Ecuatoriana de Discos Sociedad Anónima (FEDISCOS S.A.) a favor de la Compa a INMOBILIARIA BROMAN S.A. de un terreno identificado con el Catastro Municipal No, 61-0053-001-0000-0-0-1 , localizado en la Parroquia Chongón (actual Parroquia Tarqui) situado a la altura del kilmetro seis y medio del carretero Guayaquil-Salinas, cuya dimensión es de Treinta mil metros cuadrado , el precio pactado del inmueble es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES.quedando inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de Diciembre/2011.

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Los estados financieros se han preparado en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000 y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)

Notas Explicativas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2011

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente

b) Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

c) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta.

d) Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

e) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 14% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras

INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)

Notas Explicativas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2011

e) Impuesto a la renta corriente (continuación...)

reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2011 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 24% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

En Junio 24/2011 se inicio con un deposito en PRODUBANCO de \$ 2.500.00 para la cuenta de Integracion de Capital. En Agosto 15/2011 se realizo la apertura de la cuenta corriente No.02006106397 con el valor de la cuenta Integracion de Capital y en Agosto 23/2011 los accionistas cancelaron el saldo del Capital esto es el 75% del Capital Suscrito valor de \$ 7.500.00. En Julio 29/2011 el accionista NADAMI S.A. entrego el valor de \$ 26.500.00 S.A. para futuro aumento de capital, según Junta General Extraordinaria de Accionistas, se realizaron la diferentes transacciones referente a la actividad propia de la Empresa durante al año que transcurre, quedando con un saldo al 31/12/2011 de \$424.419.91.

Nota No. 4 Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas, las cuentas por cobrar relacionadas no generan intereses.

	<u>US\$</u>
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO	1) 490.104,50
OTRAS CUENTAS POR COBRAR COMPAÑIA RELACIONADAS	<u>125.000,00</u>
TOTAL	<u>615.104,50</u>

1) Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento corresponden las

INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)

Notas Explicativas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2011

Nota No. 4 Activos Financieros

(continuación...)

inversiones que la compañía mantiene al 31/12/2011 con el Banco Produbanco por la compra de 8 papeles con garantía real concedidas a 91 y 180 días plazo a partir del 23/12/2011 y sin cupón de interés, se detallan a continuación:

CANTIDAD	DETALLE	VALOR DE LA INVERSIÓN	INTERESES	VALOR A RECUPERAR
2	Títulos No. 231 - 232 / 339	\$ 197.750,60	\$ 2.249,40	\$ 200.000,00
2	Títulos No. 40 - 40 / 100	\$ 49.437,65	\$ 562,36	\$ 50.000,01
	Vencen en 91 días a partir del 23 de dcbre,2011	\$ 247.188,25	\$ 2.811,76	\$ 250.000,01
4	Títulos No. 107- 108 / 144; Títulos No 427- 428 / 528Vencen en 91 días a partir del 23 de dcbre,2011	\$ 242.916,25	\$ 7.083,75	\$ 250.000,00
	TOTAL	\$ 490.104,50	\$ 9.895,51	\$ 500.000,01

2) Las cuentas por cobrar corresponden a la entrega de \$ 125.000.00 a la Compañía relacionada Elmillòn en calidad de préstamo a corto plazo que no genera intereses.

Nota No. 5. Propiedades, Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo de la compañía corresponden al terreno identificado con el Catastro Municipal No, 61-0053-001-0000-0-0-1 , localizado en la Parroquia Chongón (actual Parroquia Tarqui) situado a la altura del kilómetro seis y medio del carretero Guayaquil-Salinas, cuya dimensión es de Treinta mil metros cuadrado que se adquirió en \$2`500.000,00 a la Compañía Fábrica Ecuatoriana de Discos Sociedad Anónima (FEDISCOS S.A.) mediante escritura pública inscrita en el Registrador de la Propiedad el 6 de diciembre del 2011.

Nota No. 6. Cuentas por Pagar

Este rubro representa la provisión del impuesto 2 por mil a la Universidad de Guayaquil por \$4.600.00

INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)

**Notas Explicativas a los estados financieros
al 31 de diciembre del 2011**

Nota No. 7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Se provisiona las retenciones en la Fuente, efectuadas y el 24% de impuesto a la renta a pagar por las utilidades obtenidas durante el presente ejercicio por la venta del bien inmueble aportado por la compañía NADAMI S.A.

	<u>US\$</u>
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	256,74
	<u>296.320,00</u>
TOTAL	<u>296.576,74</u>

Nota No. 8 PATRIMONIO:

CAPITAL SOCIAL.-

Al 31 de diciembre del 2011 el capital social de la compañía está conformado de DOS MILLONES TESCIENTAS MIL acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

GANANCIAS AÑO 2011.-

El Resultado del ejercicio al 31/12/2011 registró una Ganancia de \$ 938.346.67, después de deducir el impuesto a la Renta.

Nota No. 9 INGRESOS.-

El valor de \$1´486.500 corresponde a la utilidad obtenida en la venta ocasional del terreno aportado por la Compañía NADAMI S.A.

Nota No. 10 EGRESOS.-

Estos corresponden a gastos administrativos generados por la actividad propia del negocio. Durante el presente ejercicio económico, lo que sumaron \$ 251.833.33.