INMOBILIARIA BROMAN S. A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014

Nota No. 1: Organización propósito y antecedentes

A. - ANTECEDENTES

La empresa está constituida de acuerdo a las leyes mercantiles del Ecuador, de acuerdo a la escritura de constitución el 6 de Julio 2011 ante el Notario Ab, Eduardo Falquez Ayala, según consta en el registro Mercantil con un capital Social de S/. 10.000,00. Tiene su domicilio en la Provincia del Guayas, ciudad de Guayaquil.
Aumentó su Capital Social a US $ 2'300.000,00 según consta en la escritura pública celebrada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil Ab. Eduardo Falquez Ayala de Aumento de Capital. Fijación de Capital Autorizado y Reforma de Estatutos de la Compañía e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el diez de noviembre del dos mil once.
El Capital Suscrito y Pagado está compuesto por (2'300.000.00) dos millones trescientos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.
La actividad principal es compra venta y administración de bienes inmuebles.

B.- BASES DE PREPARACION, PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la compañía han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y preparados a partir del 1 de enero del 2011 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera(N I I F) , emitidos por el Internacional Accounting Standard Board.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2014, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US$89.621.34, los resultados del año presentan una pérdida por valor de US $ 11.672.08 por pago de impuestos municipales, contribuciones a la Superintendencia de Compañías, y otros.

C- EFECTIVO y EQÜIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos líquidos,
Depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo
Igual o inferior a 1 año.

	Al 31 de diciembre de		Al I d e enero de
	2014	2013	2012
E f e c t i v o s y equivalentes			
Produbanco	4.621.34	6.551.02	6.259.68
Inversiones	0.00	0.00	0.00
	4.621.34	6.551.02	6.259.68

D.- CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS RELACIONADAS

	Al 31 de diciembre de		Al I d e enero de
	2014	2013	2012
Cuentas por Cobrar:			
Cuentas por Cobrar Socios Relacionadas	85.000.00	95.000.00	125.000.00
T O T A L	85.000,00	95.000,00	125.000,00

E.- 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. Los activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados del año.

	Al 31 de diciembre de		Al 1 d e enero de
	2014	2013	2012
	US$	US$	US$
Propiedad Planta y Equipo	2.500.000.00	2.500.000.00	2.500.000.00
T O T A L	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00

G.- PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2014 está representado por dos millones trescientos mil acciones ordinarias y nominativas valoradas en un dólar de los estados Unidos de América cada uno.
Al 31 de Diciembre de 2014 la estructura societaria de la compañía es la siguiente;

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social pagado. Esta Reserva no es disponible para pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizado en su totalidad o ser utilizada para absolver pérdidas. Su saldo al 31 de diciembre del 2014 es US$ 93.834,66

Aporte paro futuras capitalización

Los accionistas decidieron dejar para capitalizar parte de las utilidades del ejercicio 2011 en $ 200.000,00.

Ganancias acumuladas de años anteriores

Refleja los saldos acumulados por las utilidades obtenidas en el año 2011, al 31 de diciembre del 2014 suman $7.458.76

Ganancias (Pérdidas) del Ejercicio

El resultado obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2014, como no obtuvo movimiento, presenta pérdida de $ 11.672.08 por gastos incurridos para el desarrollo normal de sus actividades.

EGRESOS

Los egresos están compuestos por gastos administrativos originados por pagos de impuestos, contribuciones y otros que al 31 de diciembre del 2014 sumaron $11.672.08.

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administraciónde la Compañía pudieren tener efectos significativos.

EC. SAMIR MANZUR ROSALES
Representante Legal

ING. TERESA CORDOVA VERDESOTO
Contador