

INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Información General:

La Compañía fue constituida en el año 2011 con el nombre de **INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)**, con el objeto principal de dedicarse a la COMPRA Y VENTA, ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

El representante legal es SAMIR MANZUR ROSALES, la Compañía se encuentra ubicada en Villamil 214 y Abdón Calderón Piso 2 oficina 200 Guayaquil- Ecuador. Tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0992719710001 y su dirección electrónica es smanzur@elmillon.com.ec. Sus operaciones se desarrollan en Guayaquil.

La empresa es propiedad de MANZUR AZAR AMIRA YAMELL de nacionalidad Ecuatoriana propietaria del 7 por ciento de la acciones, MANZUR AZAR NAHON ABEL de nacionalidad Ecuatoriana propietario del 7 por ciento de la acciones, MANZUR AZAR NAHON JOSUE de nacionalidad Ecuatoriana propietario del 7 por ciento de la acciones, MANZUR AZAR NAHON STEFANO de nacionalidad Ecuatoriana propietario del 7 por ciento de la acciones, MANZUR PESANTES CARLOS NAHON de nacionalidad Ecuatoriana propietario del 7 por ciento de la acciones, MANZUR PESANTES FREDDY JAVIER de nacionalidad Ecuatoriana propietario del 15 por ciento de la acciones, MANZUR PESANTES MIRIAN MAGDALENA de nacionalidad Ecuatoriana propietaria del 15 por ciento de la acciones, MANZUR ROSALES FARID ANTONIO de nacionalidad Ecuatoriana propietario del 4 por ciento de la acciones, MANZUR ROSALES IVANNA SOFIA de nacionalidad Ecuatoriana propietaria del 4 por ciento de la acciones, MANZUR ROSALES SAMIR ANTONIO de nacionalidad Ecuatoriana propietario del 4 por ciento de la acciones, MANZUR ROSALES NADIA SOFIA de nacionalidad Ecuatoriana propietaria del 4 por ciento de la acciones, ROSALES VICUÑA FANNY RAQUEL de nacionalidad Ecuatoriana propietaria del 18 por ciento de la acciones.

Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u.m.) Dólar.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

Presentación de estados financieros

La Compañía prepara únicamente el estado de situación financiera y el estado de resultados. La NIC 1 Presentación de estados financieros requiere adicionalmente la preparación del estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas a los estados financieros.

Se prevén efectos moderados en este aspecto, sobre todo lo que se refiere a la preparación del juego completo de estados financieros de conformidad con la NIC 1.

INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Información Presentar

1) Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de efectivo y sus equivalentes representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales no generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

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.

2) Cuentas por cobrar - Clientes- Deudores / ventas y cobranzas

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de cuentas por cobrar representan venta por alquiler.

Los ingresos por ventas se reconocen en resultados.

Las cuentas por cobrar a Clientes están presentadas a su valor nominal, el cual no difiere de su costo amortizado, debido a que las ventas que originan estos saldos se negocian en condiciones normales de crédito y sin generar intereses. La Compañía mantiene provisiones para cubrir el eventual deterioro de la cartera efectuando un análisis de cada cliente.

Las cobranzas se realizan a través de cheques, transferencias bancarias o pagos en efectivo.

3) Cuentas por cobrar (Otras cuentas por cobrar Compañías relacionadas)

Las cuentas por cobrar a relacionadas al 31 de diciembre del 2017 se registran al valor nominal de la transacción y no devengan intereses.

Dada la naturaleza de las transacciones consideramos que el impacto en las transacciones con partes vinculadas es moderado, debido a que existen cuentas por cobrar y por pagar con compañías relacionadas que su recuperación y/o pago es a largo plazo y estas se encuentran registradas a valor nominal, sin generar intereses.

Las transacciones con las partes relacionadas son reveladas en los estados financieros de la Compañía. Estas transacciones no son equiparables a las transacciones realizadas con terceros.

4) Propiedad, planta y equipos

La Compañía al cierre del ejercicio económico no posee propiedad, planta y equipo, debido a la venta del bien inmueble que estaba registrado en los libros contables.

INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES
PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

5) Proveedores, provisiones y otros saldos por pagar

Las cuentas por pagar de la Compañía se registran en general a su valor nominal, no devengan intereses y se liquidan de acuerdo al flujo que mantenga la Compañía.

Se registran los pasivos cuando el bien o servicio ha sido adquirido. No se evidencia la existencia de contratos onerosos, de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes.

Los pagos se realizan con cheques y transferencias.

De acuerdo a la naturaleza actual de las transacciones, no se visualiza la necesidad de medir el interés implícito

6) Impuestos

El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales.

7) Reconocimiento de ingresos y costos de ventas

Ventas

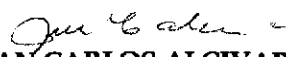
La principal actividad de la Compañía es COMPRA Y VENTA, ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES. Las ventas de bienes y/o servicios se reconocen cuando la Compañía ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes y servicios al comprador. Los descuentos y devoluciones se deducen de las ventas. El 100% de las ventas son efectuadas a clientes locales.

8) Consolidación de estados financieros

La Compañía no emite estados financieros consolidados aún cuando esto es requerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador según la Resolución No. 03.Q.ICI.002 (R.O. # 33, 5-III-2003).

Atentamente,


SAMIR MANZUR ROSALES
C.I. 0915306187
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA BROMAN S.A. (BROMANSA)


JUAN CARLOS ALCIVAR A.
C.I. 0921358776
CONTADOR GENERAL
REG. G.10931