

BRILHOSA S. A.

Notas a los estados financieros y Políticas Contables Aplicadas Al 31 de diciembre del 2011 Expresadas en Dólares de E.U.A.

1.- Operaciones

La Compañía fue constituida el **22 de agosto del 2011**, y su actividad principal la compra venta, Administración, arriendo, corretaje, explotación y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales.

La Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, se encuentra la Av. Miguel Jijón Mz. 78 Solar 15 y Tercer Pasaje Dos-A.

Expediente: 141280

2.- Resumen de principales políticas de contabilidad bajo NIIF PYMES

Bases para la Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros presentados por José Fausto Cabrera Rivera – **Gerente General** de la compañía **BRILHOSA S. A.**, corresponden a la información contable, la misma de manera razonable.

Toda la información financiera expresada en este informe se encuentra presentada en **USD (Dólares Estadounidenses)**.

Los estados financieros serán preparados desde el 2011 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES. Esto en razón de que la compañía fue constituida en el año 2011.

POLITICAS CONTABLES

3.1 POLITICAS CONTABLES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Para el propósito del estado de flujo de efectivo se considera equivalentes de efectivo a los todos los valores concebidos mediante las actividades propias de la empresa.

3.1.1 POLITICA CONTABLE: CAJA GENERAL

La caja general es una cuenta de activo corriente destinado para registrar los cobros en efectivo por ventas que luego deberán ser depositados en las cuentas bancarias que la empresa tenga registrado en el sistema financiero nacional.

Esta cuenta se debita por el cobro en efectivo de alguna cuenta por cobrar, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total al momento de realizar el respectivo deposito a una cuenta bancaria.

El efectivo de caja general deberá depositarse máximo hasta 24 horas luego del cobro del dinero, y solo se podrán realizar de la misma hasta USA 4999,00 con autorización expresa de la Gerencia General quien será responsable del manejo del pago en efectivo que se realice.

3.1.2 POLITICA CONTABLE: CAJA CHICA

La caja chica o fondo de caja menor es una cuenta de activo corriente destinado para realizar gastos pequeños, ya que no justifica la elaboración de un cheque.

Esta cuenta deudora se debita por la reposición, con el fin de crear y aumentar el fondo y se acredita por su disminución parcial o total.

El manejo de caja chica se realizara por medio de un fondo fijo cuyo valor será autorizado según la necesidad de la empresa, que será desde USA 200,00 hasta USA 500,00.

El custodio(a) de Caja Chica deberá ser nombrado por la Gerencia General, y no deberá tener acceso de preferencia al sistema contable.

3.1.3 POLITICA CONTABLE: BANCOS NACIONALES

Esta es una cuenta de activos donde se registra los movimientos de dinero en los Bancos Nacionales, esta cuenta se debita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero en la cuenta por prestamos y se acredita por retiros, notas de debito, giros de cheques o transferencias-bancarias.

Los sobregiros bancarios serán solicitados solo por la Presidencia quien deberá justificar de manera documentada el porqué del sobregiro.

Las conciliaciones Bancarias deberán presentarse a la gerencia hasta el día 15 de cada mes, a fin de revisar las partidas conciliatorias.

Las claves de acceso al internet de las cuentas bancarias serán de exclusiva responsabilidad de la Gerencia Administrativa.

3.1 POLITICA CONTABLE: Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza Dudosas

CUENTAS POR COBRAR: son los registros de los créditos que prestamos a nuestros clientes por sus compras

Clasificación

Las cuentas por cobrar se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la Sección 11 y 12 de las NIIF para la PYMES.

Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para ello, la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa correspondiente y el movimiento de la misma durante el año identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras).

Revelación

Se debe revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas.

Valuación

Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés efectivo.

La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor, según existan pocos clientes, de acuerdo con ella se genera la provisión, la que disminuye la cuenta por cobrar correspondiente

.

La provisión de cuentas incobrables será del 1% según lo indica la LORTI, en caso de que se declare una cuenta incobrable que supere este valor se adjuntaran los documentos que soporten dicho valor.

3.3 POLITICAS CONTABLES INVENTARIOS

Comprenden todos los artículos adquiridos para propósito de comercializar el método de costeo de los inventarios es por el método promedio.

Política Contable: Existencias

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos tres veces al año, de manera obligatoria.

El tratamiento del inventario será como lo indica la sección 13 de las NIIF para la PYMES, también se tomará referencia de la Sección 13.

Tratamiento de costos financieros y diferencia en cambio

Los costos financieros y la diferencia en cambio por pasivos relacionados, se llevan a resultados del periodo en que se devengan.

Valuación

Las serán valuadas por la naturaleza del inventario por el método promedio ponderado.

En el caso de las existencias por recibir se deben valorar al costo de adquisición.

3.4 POLITICA CONTABLE: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inspección física, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Se tomara como referencia Sección 17 NIIF PYMES Propiedades, planta y Equipo.

Valuación

Estos activos se valúan al costo o valor revaluado (tratamiento alternativo permitido) menos pérdidas por desvalorización menos depreciación acumulada.

Se establece desde el monto de \$ 2000,00 Americanos considerar un bien como activo fijo al momento de realizar la adquisición.

Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

Tratamiento de costos financieros y diferencia en cambio

Se debe revelar la política de capitalización de costos. Los costos de financiación se contabilizan al valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones mencionadas para su calificación (aquel

que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

La diferencia de cambio no debe ser reconocida como costo.

Revelaciones

Se debe revelar la existencia de activos revaluados, el valor de revaluación que se arrastra en los saldos, el procedimiento seguido para la revaluación y quien la efectuó (tasador independiente), así como la depreciación de los activos revaluados.

Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran en uso.

También se debe presentar un cuadro de distribución de la depreciación, y la existencia de activos entregados en garantía.

3.5 POLITICA CONTABLE: Pérdidas por deterioro (SECCION 27 NIIF PYMES)

Reconocimiento y medición

La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno (no son los únicos) de los siguientes indicios:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, ambientales, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado

Revelación

Se debe revelar para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período o en el patrimonio neto; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro. Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización.

3.6 POLITICA CONTABLE: Beneficios a Empleados (SECCION 28 NIIF PYMES)

Registro y revelación

La compensación por tiempo de servicios se debe registrar a medida que se devenga por el íntegro que se debe pagar a los trabajadores, neto de los depósitos que se han debido efectuar según disposiciones legales. Tal situación debe ser revelada adecuadamente en notas a los estados financieros.

El Sueldo de los empleados será actualizado de acuerdo a los porcentajes establecidos en las disposiciones laborales.

3.7 POLITICA CONTABLE: Ingresos por Actividades Ordinarias (SECCION 23 NIIF PYMES)

Reconocimiento

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida el caso de la venta de productos agrícolas, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad.

Con relación a los servicios, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad. El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.

Ventas de bienes

La entidad reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- (b) La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.

- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (d) Sea **probable** que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

La evaluación de cuándo ha transferido la entidad al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador. Este es el caso en la mayor parte de las ventas al por menor. En otros casos, la transferencia de los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad tendrá lugar en un momento diferente del de la transferencia de la titularidad legal o del traspaso de la posesión de los bienes.

La entidad no reconocerá ingresos de actividades ordinarias si conserva riesgos significativos inherentes a la propiedad. Ejemplos de situaciones en las que la entidad puede conservar riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, son:

- (a) Cuando la entidad conserva una obligación por funcionamiento insatisfactorio, que no cubierta por las condiciones normales de garantía.
- (b) Cuando el cobro de ingresos de actividades ordinarias procedentes de una determinada venta está condicionado a la venta por parte del comprador de los bienes.
- (c) Cuando los bienes se venden sujetos a instalación y ésta es una parte sustancial del contrato que no se ha completado todavía.
- (d) Cuando el comprador tiene el derecho de rescindir la compra por una razón especificada en el contrato de venta, o a discreción exclusiva del comprador sin ningún motivo, y la entidad tiene incertidumbre acerca de la probabilidad de devolución.

Si la entidad conserva solo una parte insignificante de la propiedad, la transacción es una venta y la entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias. Por ejemplo, un vendedor reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando conserve la titularidad legal de los bienes con el único propósito de asegurar el cobro de la deuda. De forma similar, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando ofrezca una devolución si los bienes están defectuosos o si el cliente no está satisfecho por otros motivos, y la entidad pueda estimar con fiabilidad las devoluciones. En estos casos, la entidad reconocerá una provisión por devoluciones de acuerdo con la Sección 21 *Provisiones y Contingencias*.

Revelación

Se debe revelar, entre otros, la siguiente información: políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos, incluyendo un ingreso por servicios determinado por el número de cajas en la terminación de operaciones; importe de cada categoría significativa de ingresos

procedente de ventas de bienes, prestación de servicios, intereses, regalía, dividendos; y, importe de ingresos producidos por intercambio de bienes o servicios de cada categoría.

3.8 POLITICA CONTABLE Ingresos y Gastos Financieros

Reconocimiento

Los ingresos y gastos financieros deben ser reconocidos utilizando la base de acumulación o devengo.

Revelación

Se debe revelar en la nota de políticas contables el reconocimiento de ingresos y gastos financieros; asimismo, en nota aparte, se debe presentar la composición de los gastos más significativos de acuerdo con su naturaleza, en tanto el Estado de Resultados Integrales se presenta por la función del gasto.

3.9 POLITICA CONTABLE: Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores Diferido

Reconocimiento

Se reconoce el impuesto diferido y las participaciones de los trabajadores diferido siguiendo el método del pasivo del Estado de Situación Financiera.

Revelación

Debe revelarse en el Estado de Situación Financiera el Impuesto diferido (activo o pasivo) y en el cuerpo del Estado de Resultados Integrales por separado el gasto (ahorro) por impuesto diferido y el componente corriente; de existir impuesto diferido reconocido directamente contra el patrimonio neto, debe presentarse por separado.

Además, debe presentarse en nota a los Estados Financieros una conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto a la renta contable con el impuesto a la renta corriente; y el monto de diferencias temporales deducibles por las cuales no se ha reconocido impuesto diferido.

3.10 POLITICA CONTABLE: Contingencias (SECCION 21 NIIF PYMES)

Revelación

Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables,

en todos los casos Si no se puede estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

3.11 POLÍTICA CONTABLE: NIIF-1: ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

COMPANHIA BRILHOSA S. A. Deberá asegurar que los primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES, así como sus informes financieros intermedios, relativos a una parte del ejercicio cubierto por tales estados financieros, deberán contener información de alta calidad que sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten; suministre un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información financiera; y, pueda ser obtenida a un costo que no exceda a los beneficios proporcionados a los usuarios.

La empresa preparara un balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES en la fecha de transición a las **NIIF PYMES**. Este el punto de partida para la contabilización según las NIIF PYMES.

Las empresas usarán las mismas políticas contables en su balance de apertura con arreglo a las NIIF PYMES y a lo largo de todos los ejercicios que se presenten en sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES. Estas políticas contables deben cumplir con cada sección de las NIIF PYMES vigente en la fecha de presentación de sus estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES.

Para cumplir con la Sección 3 Presentación de Estados Financieros, los primeros estados financieros con arreglo a las NIIF PYMES de la empresa incluirán, al menos, un año de información comparativa de acuerdo con las NIIF PYMES.

Las empresas explicarán como la transición, de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados anteriores a las NIIF PYMES, ha afectado a lo informado anteriormente, como situación financiera, resultados y flujos de efectivo.

4. PROCEDIMIENTOS SEGÚN PRINCIPIOS CONTABLES GENERALMENTE ACEPTADOS APLICADO A BRILHOSA S. A.

Considerando las características y particularidades de las PYMES, los principios generales para la preparación y presentación de estados financieros deberían basarse fundamentalmente en los siguientes principios:

- **Equidad:** la equidad entre intereses opuestos debe ser una preocupación constante en contabilidad, puesto que los que se sirven o utilizan los datos contables pueden encontrarse ante el hecho de que los estados financieros deben prepararse de tal modo que refleje con equidad, los distintos intereses en juego en una hacienda o empresa dada.
- **Ente:** Los estados financieros se refieren siempre a un ente donde el elemento subjetivo o propietario es considerado como tercero.
- **Bienes económicos:** Los estados financieros se refieren siempre a bienes económicos, es decir bienes materiales e inmateriales que posean valor económico y por ende susceptible de ser valuados en términos monetarios".

- **Moneda común denominador:** Los estados financieros reflejan el patrimonio mediante un recurso que se emplea para reducir todos sus componentes heterogéneos a una expresión que permita agruparlos y compararlos fácilmente. Este recurso consiste en elegir una moneda de cuenta y valorizar los elementos patrimoniales aplicando un 'precio' a cada unidad. Generalmente se utiliza como moneda de cuenta el dinero que tiene curso legal en el país dentro del cual funciona el 'ente' y en este caso el 'precio' está dado en unidades de dinero de curso legal.
- **Empresa en marcha o negocio en marcha:** Salvo indicación expresa en contrario, se entiende que los estados financieros pertenecen a una 'empresa en marcha', considerándose que el concepto que informa la mencionada expresión se refiere a todo organismo económico cuya existencia temporal tiene plena vigencia y proyección futura.
- **Valuación al costo o valor histórico original:** El valor de costo - adquisición o producción- constituye el criterio principal y básico de valuación, que condiciona la formulación de los estados financieros conocidos también con el concepto de empresa en marcha', razón por la cual esta norma adquiere el carácter de principio. Esta afirmación no significa desconocer la existencia y procedencia de otras reglas y criterios aplicables en determinadas circunstancias, sino que, por el contrario, significa afirmar que en caso de no existir una circunstancia especial que justifique la aplicación de otro criterio, debe prevalecer el de 'costo' como concepto básico de valuación.
- **Devengado:** Las variaciones patrimoniales que deben considerarse para establecer el resultado económico son las que competen a un ejercicio sin entrar a considerar si se han cobrado o pagado.
- **Objetividad o confiabilidad:** Los cambios en los activos, pasivos y en la expresión contable del patrimonio neto deben reconocerse formalmente en los registros contables, tan pronto como sea posible medirlos objetivamente y expresar esa medida en moneda de cuenta.
- **Realización:** Los resultados económicos sólo deben computarse cuando sean realizados, o sea cuando la operación que los origina queda perfeccionada desde el punto de vista de la legislación o prácticas comerciales aplicables y se hayan ponderado fundamentalmente todos los riesgos inherentes a tal operación. Debe establecerse con carácter general que el concepto 'realizado' participa del concepto devengado.
- **Prudencia o criterio conservador:** Significa que cuando se deba elegir entre dos valores para un elemento del activo, normalmente se debe optar por el más bajo, o bien que una operación se contabilice de tal modo que la alícuota del propietario sea menor. Este principio general se puede expresar también diciendo: 'contabilizar todas las pérdidas cuando se conocen y las ganancias solamente cuando se hayan realizado'.
- **Uniformidad o consistencia:** Los principios generales, cuando fueren aplicables, y las normas particulares utilizados para preparar los estados financieros de un determinado ente deben ser aplicados uniformemente de un ejercicio a otro. Debe señalarse por medio de una nota aclaratoria, el efecto en los estados financieros de cualquier cambio de importancia en la aplicación de los principios generales y de las normas particulares.
- **Significatividad, materialidad o importancia relativa:** Al ponderar la correcta aplicación de los principios generales y normas particulares debe necesariamente actuarse con sentido práctico. Frecuentemente se presentan situaciones que no encuadran dentro de aquellos y que, sin embargo, no presentan problemas porque el efecto que producen no distorsiona el cuadro general. Desde luego, no existe una línea demarcatoria que fije los

límites de lo que es y no es significativo y debe aplicarse el mejor criterio para resolver lo que corresponda en cada caso, de acuerdo con las circunstancias, teniendo en cuenta factores tales como el efecto en los activos o pasivos, en el patrimonio o en el resultado de las operaciones.

- **Exposición:** Los estados financieros deben contener toda la información y discriminación básica y adicional que sea necesaria para una adecuada interpretación de la situación financiera y de los resultados económicos del ente a que se refieren.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto **COMPAÑÍA BRILHOSA S. A.** Llevara sus Estados Financieros Enmarcados a las leyes tributarias vigentes en el Ecuador, a si como a las NIIF para PYMES, y entidades de control a las que se deba.

A continuación se resumen las principales prácticas contables:

ETAPA DE PRE-OPERACIÓN

1. Caja - Bancos

Al 31 de diciembre del 2011, el saldo corresponde al pago de capital suscrito y pagado por parte de los Accionistas por \$ 200,00

2. Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre del 2011, el saldo corresponde Propiedad, Planta y Equipo.

CODIGO PREDIAL: 3.1.11.1.56.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.

Viviendas (Urbanización Aquamarina) Cantón Samborondon \$ 47.400,00

CODIGO PREDIAL: 3.1.10.1.201.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.

Viviendas (Urbanización Rio Grande) Cantón Samborondon \$ 12.600,00

1. Capital social

Al 31 de diciembre del 2011, el capital social de la compañía está constituido en 800 acciones ordinarias con un valor de US \$ 1.00 cada una.

JOSÉ GUIDO EUGENIO CABRERA ROJAS	\$ 792,00
ENMA BELEN CABRERA ANDRADE	\$ 8,00

2. Pago del impuesto a la renta y su anticipo-

Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del código de la Producción, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existente, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas y dentro de ciertos sectores económicos.

Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevos empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

Guayaquil, 10 de abril 2012

Atentamente,

JOSÉ FAUSTO CABRERA RIVERA

GERENTE GENERAL

BRILHOSA S. A.