
BRICOHN CIA. LTDA.

Políticas y notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero 2011

CONTENIDO:

Políticas y Notas a los Estados Financieros.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

•

BRICOHN Cia. Ltda. con RUC 1792231620001 en Chapichuz barrio el Bosque N42 Beck Roll OEP-196.

Bricohn Cia. Ltda., se constituyó mediante escritura pública el 10 de noviembre del año 2009, en la notaría vigésima séptima e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de noviembre del año 2009, es una sociedad legalmente constituida en el Ecuador.

El objetivo social de Compañía es la planificación, construcción, intermediación y asesoría de proyectos inmobiliarios, así como la compraventa de todo tipo de inmuebles e inmuebles.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Período contable.

- Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 01 de enero de 2011, los cuales incluyen los saldos contables al inicio y final del año 2011, corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2011.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; incluyen los resultados del año 2011, corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.

-
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2011 y 2012; mismos que incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
 - Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; mismos que incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Bases de preparación.

Los Estados Financieros de BRICOHN Cia. Ltda. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.3. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 y 39 "Instrumentos Financieros - Presentación y Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

2.4. Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como al 01 de enero de 2011, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de sus propiedades, planta y equipo. Sin embargo, de existir compras con financiamiento, es política de la Compañía incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

2.5. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

-
- 2.6. Préstamos y otros pasivos financieros.**
Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.
- 2.7. Provisiones.**
La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:
- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
 - Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
 - El importe se ha estimado de forma fiable.
- 2.8. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.**
El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta para los años 2012 y 2011 ascienden a 23% y 24% respectivamente.
- 2.9. Capital suscrito.**
El capital se registra a su valor de las participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.
- 2.10. Ingresos de actividades ordinarias.**
Los Ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.
- 2.11. Gastos de administración y de ventas.**
Los gastos de administración y ventas son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación de propiedades, planta y equipo y demás gastos asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.
- 3. INVENTARIO.**
- 3.1. Inventario.**
El inventario está conformado por un terreno donde se efectuarán la construcciones de departamentos que al 31-12-2012 tiene un valor de \$342.132,12.
- 4. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.**
- 4.1. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.**
Es conformado por un fondo administrado por COFIEC para la inversión de construcción el valor que asciende al 31 de diciembre de 2012 es \$486.004.62.

5. OTROS PASIVOS CORRIENTES POR PAGAR.

5.1. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre 2012 esta conformado de la siguiente manera:

Proveedores por Pagar	525,966,84
Otras obligaciones corrientes	17,414,93

6. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO.

6.1. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Al 31 de diciembre 2012 esta conformado de la siguiente manera:

Préstamo Cofotec por \$100.000

7. PRESTAMOS ACCIONISTAS LARGO PLAZO.

7.1. PRESTAMOS ACCIONISTAS LARGO PLAZO.

Al 31 de diciembre 2012 esta conformado de la siguiente manera:

Préstamo por \$620.651,27

8. CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre de 2012, 2011, el capital social está constituido por 400 participaciones para los años 2012 y 2011 un valor de 1 cada una respectivamente.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre 2012, y la fecha de emisión de los estados financieros, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Atentamente,

Contador



Mr. René Serranoourt
Gerente General



Cristóbal Valenzuela
Contador