

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(Expresadas en dólares americanos)

1. INFORMACION GENERAL

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO BRICOHM CIA. LTDA., fue constituido en el Ecuador el 22 de septiembre del 2009 como una Compañía Limitada. La Compañía tiene como objeto social la planificación, construcción, intermediación y asesoría de proyectos inmobiliarios; así como la compra venta, administración, y explotación de bienes inmuebles propios o ajenos. El domicilio principal es el Cantón Quito pudiendo establecer sucursales en territorio nacional y del extranjero; el plazo de duración de la compañía será de cincuenta años.

2. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2011 como año de implementación de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	Jul-05	May-05
Sección 3	Presentación de Estados financieros	Jul-05	May-05
Sección 4	Estado de Situación Financiera	Jul-05	May-05
Sección 5	Estado de Resultado Integral	Jul-05	May-05
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	Jul-05	May-05
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	Jul-05	May-05
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	Jul-05	May-05
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	Jul-05	May-05
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	Jul-05	May-05
Sección 11 y 22	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	Jul-05	May-05
Sección 13	Inventarios	Jul-05	May-05
Sección 14	Inversiones en Asociadas	Jul-05	May-05
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	Jul-05	May-05
Sección 16	Propiedades de Inversión	Jul-05	May-05
Sección 17	Propiedades, Manta y Equipo	Jul-05	May-05
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	Jul-05	May-05
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	Jul-05	May-05
Sección 20	Arrendamientos	Jul-05	May-05
Sección 21	Provisiones y Contingencias	Jul-05	May-05
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	Jul-05	May-05
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	Jul-05	May-05
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	Jul-05	May-05
Sección 25	Costos por Prestamos	Jul-05	May-05
Sección 26	Pagos basados en Acciones	Jul-05	May-05
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	Jul-05	May-05
Sección 28	Beneficios a los Empleados	Jul-05	May-05
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	Jul-05	May-05
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	Jul-05	May-05
Sección 31	Reclasificación	Jul-05	May-05
Sección 32	Hechos Ocurridos después del período sobre el que se informa	Jul-05	May-05
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	Jul-05	May-05
Sección 34	Actividades Especializadas	Jul-05	May-05
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	Jul-05	May-05

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las

condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 50 días y con acuerdos específicos el plazo flexible.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 50 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar las compras de materia prima y materiales que se realizan efectuando un análisis por proveedor, en cuanto a la diversidad de precio, plazo y calidad.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Impuestos corrientes

Impuesto a la renta

El impuesto 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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta y del IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa al 31 de diciembre del 2017 fue del 12% tanto para compras como para ventas, sin embargo las ventas de la compañía por su naturaleza tienen tarifa 0% de IVA razón por la cual el IVA de las compra es incorporada al costo del servicio o bien.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios,

cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos se originan por venta de departamentos y locales comerciales estos son reconocidos como ingresos una vez que se firma la escritura de compraventa.

Utilidad neta por participación

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
Caja Chica	500,00	500,00
Banco Pichincha	573.479,29	20.217,24
Total	573.979,29	20.717,24

5. INVENTARIOS

Los bienes de la Compañía son:

Descripción	Diciembre 31,	
	2017	2016
Inventario Bricohm	189.272,62	1.253.087,72
inventario Bricohm 2	597.871,96	597.521,32
Total	787.144,58	1.850.609,04

6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El detalle es como sigue:

Cuenta	Saldo en US\$ al	
	31/12/2017	31/12/2016
Plusvalía	1.654,23	0,00
Total	1.654,23	0,00