

BECRISA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RESPONSABILIDAD LIMITADA

NOTAS EXPLICATIVAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. Información General

La compañía Becrisa Constructora Inmobiliaria Responsabilidad Limitada, es una empresa dedicada a la construcción de viviendas, la misma que al momento aplica NIIF para Pymes de acuerdo a lo que dispone la Superintendencia de Compañía.

2. Bases de Elaboración

Estos Estados Financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de información financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. Están presentados en las unidades monetarias del país dólar americano, que es la moneda de presentación del grupo. La presentación de los Estados financieros de acuerdo con la NIIF para Pymes exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la Nota 3.

3. Sección para Pymes y Principales Políticas Contables

Secciones:

- ✓ Sección 1 Pequeñas y Medianas entidades
- ✓ Sección 2 Conceptos y Principios Generales
- ✓ Sección 3 Presentación de los Estados Financieros
- ✓ Sección 4 Estados de Situación Financiera
- ✓ Sección 5 Estado de Resultado Integral y Estado de Resultados
- ✓ Sección 6 Estado de Cambios en el Patrimonio
- ✓ Sección 7 Estado de Flujo del Efectivo
- ✓ Sección 8 Notas a los Estados Financieros
- ✓ Sección 10 Políticas Contables , estimaciones y errores
- ✓ Sección 11 Instrumentos Financieros
- ✓ Sección 12 Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
- ✓ Sección 17 Propiedad Planta y Equipo
- ✓ Sección 18 Activos Intangibles distintos a la plusvalía

- ✓ Sección 21 Provisiones y Contingencias
- ✓ Sección 22 Pasivos y Patrimonios
- ✓ Sección 23 Ingresos en Actividades Ordinarias
- ✓ Sección 27 Deterioro del Valor de Activos
- ✓ Sección 28 Beneficios a los empleados
- ✓ Sección 29 Impuestos a las Ganancias
- ✓ Sección 32 Hechos ocurridos después de la presentación del balance
- ✓ Sección 25 Costos por intereses.

4. Principales Políticas Contables

- ✓ Sección 1 Pequeñas y Medianas entidades
- ✓ Sección 2 Conceptos y Principios Generales
- ✓ Sección 3 Presentación de los Estados Financieros
- ✓ Sección 4 Estados de Situación Financiera
- ✓ Sección 5 Estado de Resultado Integral y Estado de Resultados
- ✓ Sección 6 Estado de Cambios en el Patrimonio
- ✓ Sección 7 Estado de Flujo del Efectivo
- ✓ Sección 8 Notas a los Estados Financieros
- ✓ Sección 10 Políticas Contables , estimaciones y errores
- ✓ Sección 23 Ingresos Ordinarios

Objetivos de los Estados Financieros

El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, rendimientos y cambios a su posición financiera, la cual debe ser útil para una amplia gama de interesados clave.

Los estados financieros preparados para este propósito nos suministran toda la información, ya que reflejan hechos pasados y no incluyen otro tipo de información, además que muestran los resultados de la gestión de los administradores.

Los Activos, Pasivos, Patrimonio, Ingresos, Gastos y Costo, serán registrados de acuerdo a los conceptos que nos indican las sección 1; además los registros contables se realizaran en base al método devengado.

Reconocimiento de los Elementos de los Estados Financieros.

Reconocimiento Activos:

Cuando es probable que se obtenga del mismo beneficios futuros, este adecuadamente valorado y determinado con fiabilidad.

Reconocimiento Pasivos:

Cuando es probable que del pago de la obligación presente se derive la salida de recursos que lleven incorporados beneficios económicos y la cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

Reconocimiento Ingresos:

Cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o un decremento en los pasivos y además, el importe puede valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento Gastos:

Cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o incremento en los pasivos, y pueden valorarse con fiabilidad.

Valorización:

El método de valorización será al costo corriente

Costo Corriente.- Se registran según el importe de efectivo o equivalente al efectivo que debería pagarse en la actualidad. (Cambio de precio)

ESTADOS FINANCIEROS A PRESENTAR

- Situación Financiera
- Resultado Integral
- Estado de Flujo del Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas Explicativas.

Estado de Situación Financiera.-

El Estado de Situación Financiera se clasificara de acuerdo al grado de liquidez de las cuentas contables y contendrá lo siguientes grupos de cuentas:

- Activo Corriente
- Activo No Corriente
- Pasivo Corriente
- Pasivo No Corriente
- Patrimonio

Estado de Resultado Integral

- Ingresos Ordinarios
- Otros Ingresos
- Costo de Venta
- Gastos de Administración y Venta

Estado de Flujo de Efectivo

El Estado de Flujo del Efectivo se lo realizara bajo el método directo.

Notas Explicativas

Las notas explicativas serán cuantitativas, descriptivas y narrativas

Los Estados financieros serán presentados de forma anual y serán comparativos al año anterior

Las políticas contables se cambiaran solo si la Norma lo dispone

- ✓ Sección 11 Instrumentos Financieros
- ✓ Sección 12 Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
- ✓ Sección 22 Pasivo y Patrimonio

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Por lo tanto se valora como instrumento financiero a lo siguiente:

“Un activo financiero es cualquier activo que sea”

- ✚ Efectivo
- ✚ Instrumento de patrimonio de otra entidad
- ✚ Un derecho contractual
- ✚ A recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad en condiciones que se potencialmente favorables para la entidad o;

- ✚ Un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad.

Un instrumento no derivado, según el cual la entidad está o puede estar obligado a recibir una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio, o

Un instrumento derivado que será o podrá ser liquidado mediante una forma distinta de intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad.

Un pasivo financiero es cualquier pasivo que sea:

- ❖ Obligación contractual
- ❖ Entrega de efectivo u otro activo financiero a otra entidad
- ❖ Intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad, o
- ❖ Un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos propios del patrimonio de la entidad, y sea:
- ❖ Un instrumento no derivado, según el cual la entidad está o puede estar obligada a entregar una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio. o
- ❖ Un instrumento derivado que será o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad.

Instrumento de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto a una participación residual en los activos de una entidad, después de deducir todos los pasivos.

MEDICION

Se registrará al precio amortizado

PRECIO AMORTIZADO.- Importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero menos reembolsos de principal, más o menos la amortización acumulada utilizando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia existente

entre el importe inicial y el importe al vencimiento y menos cualquier reducción por la pérdida de valor de deterioro o dudosa recuperación.

SECCION 13 INVENTARIOS

Esta sección establece los principios para el reconocimiento y medición de los inventarios.

Los inventarios son activos:

- Poseídos para ser vendidos en el curso normal de las operaciones
- En proceso de producción con vista a esa venta
- En forma de materiales o suministros que se consumirán en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

MEDICION DE LOS INVENTARIOS

Una entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

Los inventarios de mercadería para la venta se medirán por el costo de adquisición

Costo de Adquisición.- Los costos de adquisición de los inventarios comprenderán el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El método de valoración de los inventarios será el método promedio.

SECCION 17: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- Son activos que se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios.
- Propósitos administrativos
- Se esperan usar durante más de un periodo.
- Se reconocerá, cuando sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros, ejerza control, y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

MEDICION:

- La propiedad planta y equipo se medirán al precio de costo
- Determinar cuáles de ellas son diferencias futuras sujetas a impuestos y cuales son diferencias futuras deducibles
- Multiplicarlas por la tasa vigente de impuestos que se espera que aplique.
- Determinar si se carga un impuesto diferido al estado de resultados o el patrimonio.
- Determinar si debe reconocer un activo de impuesto diferido y hasta qué punto.

PARTIDA FINANCIERA		PARTIDA TRIBUTARIA	SURGE DIFERENCIA TEMPORAL	ORIGINAN UN
Activo Financiero	>	Activo Tributario	Imponible	Pasivo por impuesto diferido
Activo Financiero	<	Activo Tributario	Deducible	Activo por impuesto diferido
Pasivo Financiero	>	Pasivo Tributario	Deducible	Activo por impuesto diferido
Pasivo Financiero	<	Pasivo Tributario	Imponible	Pasivo por impuesto diferido

REVELACIONES

- ✚ Componentes del Gasto de Impuesto (ingreso)
- ✚ Total del impuesto Corriente y Diferidos cargado/ acreditado al patrimonio
- ✚ Montos reconocidos de activos por impuestos diferidos
- ✚ Depende de la utilidad futura gravable
- ✚ La entidad a sufrido una perdida
- ✚ Consecuencias potenciales de impuestos de los pagos de dividendos a los accionistas

- ✚ Monto y fecha de vencimiento de las diferencias temporales deducibles, las pérdidas físicas no utilizadas y los créditos fiscales no utilizados con respecto a los que no se reconoce ningún activo por impuestos diferidos.

SECCION 25 COSTO POR INTERESES

Todos los costos por intereses se cargan a los gastos cuando se incurren o se devengan y no se capitalizan.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO

En el Estado de Situación Financiera se observa que el valor que la compañía mantiene con saldo al 31 de diciembre del 2015 es de \$ 4538.46 quedando un saldo en la cuenta de

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO de \$ 4538.46

PASIVOS FINANCIEROS

La compañía mantiene pendiente por pagar el valor de 156826.80 de los cuales 85000.39 serán pagaderos a tres año en abonos anuales.

INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos percibidos por la compañía en el año 2015 son de \$ 35915.72

COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales al finalizar el año 2015 fueron de \$ 50335.46 dando un total de costos y gastos de \$ 82321.02



Ing. Patricia Armijos Coronel

CI:110411301-2

CONTADORA