

**NOTAS ACLARATORIAS
ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NIIF**

Es necesario tomar en cuenta las siguientes políticas contables que de acuerdo a las NIC 8 sección 10 manifiesta que cada empresa tiene que realizar sus políticas más relevantes.

CUMPLIMIENTO: A partir del 2012 la compañía aplica NIIF, cumpliendo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías. La contabilidad incorpora la observación de la normativa legal vigente en el Ecuador. En forma paralela a los informes financieros, se presenta informes tributarios.

Políticas Contables Específicas para la empresa:

Gerencia Financiera asegura mejorar la calidad y el cumplimiento total de los Estados Financieros conforme NIIF

Los estados financieros reflejarán, razonablemente, la situación, el desempeño financiero y los flujos de efectivo.

Los estados financieros deben estar claramente identificados y diferenciados del resto de documentos.

Los estados financieros se presentan mensualmente según NIC 34 (Reportes Financieros de fecha intermedia); y se emiten una vez al año, para uso de los accionistas y organismos de control.

Gerencia Financiera revelará en el estado del resultado integral los gastos clasificados por su naturaleza.

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Que la Compañía presentará los estados financieros de:

Estado de Situación Financiera,

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de efectivo.

Esto se presentará de acuerdo al plan de cuentas emitido por la Superintendencia de Compañías de acuerdo a la NIC N° 01

ADOPCION POR PRIMERA VEZ, DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Esta norma es aplicada por la entidad por única vez, en el donde se cambiará el plan de cuentas, y se realizará la conciliación de NEC a NIIF de los cuatro estados financieros a fecha de transición, los mismos que se reconocerán los activos, pasivos, ingresos y gastos reclasificados.

ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

La compañía "Inmobiliaria Buragflan Cia. Ltda." es una sociedad que tiene por objeto social la Actividad de Inversiones en Bienes Inmuebles; Explotación de Minas y Canteras; Estudio, Diseño, Planificación y Construcción de Obras Civiles en General; Venta al por Mayor y Menor de Materiales de Construcción.

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Información Comparativa

El ejercicio económico de 2011, constituyó el período de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera; partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF en forma comparativa con el ejercicio 2011,

incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

Período Contable

Los Estados de Situación Financiera, de Resultados Integrales por naturaleza, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo, han sido elaborados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012.

Base de Preparación

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y representan la adopción integral, explícitas y sin reservas de la referida norma.

Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a la Norma internacional de Contabilidad NIC 1 sección 3, denominada "Presentación de los Estados Financieros".

ESTADO DE RESULTADOS:

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo al esquema de un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a los gastos según su función.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El Estado de Flujos de Efectivo debe informar acerca de los flujos de efectivo habidos durante el período, clasificándolos por actividades de operación, de inversión, y de financiamiento; para informar sobre los flujos de efectivo de las actividades de operación, se utilizará el Método Directo.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará en forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

DEFINICION (RECONOCIMIENTO), MEDICION Y REVELACION DE PARTIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo reconocidos en los Estados Financieros comprende el efectivo en caja, depósitos a plazo y los saldos bancarios existentes en las diferentes Instituciones Financieras detallados de la siguiente manera.

CAJA	10.221,68
BANCOS	8.302,97

Activos Financieros

Las cuentas a cobrar son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, son valorizados a costos amortizados, lo cual, es igual al valor de la factura.

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2012	2.240,00
---	----------

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Esta cuenta se refiere al anticipo de Fideicomiso Ciudad del Río que hasta la fecha no se ha cancelado y no genera interés.

Anticipo a Proveedores al 31 de diciembre 2012	13.044,98
--	-----------

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos de Propiedad, Planta y Equipo son medidos al costo de adquisición o construcción y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, aplicando la Nic. 16 sección 17.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados de la productividad del activo, y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

La depreciación se realiza con el método de línea recta, comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Gerencia. La depreciación es acumulada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta que los activos se terminen y estén operativos.

Cuentas y Documentos por pagar

Se reconoce su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y los ingresos pueden confiablemente ser medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido.

Impuesto a las ganancias

Se requerirá implementar un proceso anual para el control de la base fiscal y de la base contable que produzcan diferencias temporales a ser contabilizadas como activos o pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo a las NIC 12 sección 29

ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

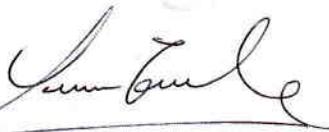
Las estimaciones y criterios usados se basan en la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

La Compañía "Inmobiliaria Buragflan Cia. Ltda.", presenta estados financieros comparativos con el año 2011 bajo NIIF.

La fecha de transición para la Compañía "Inmobiliaria Buragflan Cia. Ltda.", es el 01 de enero 2012

Estos Estados Financieros han sido preparados bajo las NIIF emitidas hasta la fecha y bajo la premisa de que dichas normas, serán las mismas a aplicar para adoptar NIIF a partir del ejercicio 2012 comparativo con el 2011.



.....
Lic. Libia Marlene Tene González