

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS

INFORMACION GENERAL

BIENES RAICES Y MUEBLES S.A

Fecha de Constitución: 05/12/1958

Dirección: Chile 705 y Sucre

Objeto Social: Actividades de compras venta alquiler de Inmuebles.

Ruc: 0990000956001

Las notas explicativas a los Estados Financieros se refieren al ejercicio 01 de enero al 31 de diciembre del 2018.

Presentación de Estados Financieros

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Están presentados en la unidad monetaria (u.m.) Dólar norteamericano.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES, cuya responsabilidad es de los Administradores de la empresa, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la empresa en el Ejercicio terminado a dicha fecha.

NOTA 1

Políticas Contables

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo disponible en el ente o en bancos se computará a su valor nominal. La tenencia de efectivo en moneda extranjera se convertirá a dólares al tipo de cambio de la fecha de cierre de los EEFF.

Los equivalentes al efectivo se mantienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera cumpla las condiciones para considerarse como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor. Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo tres meses o menos desde la fecha de su adquisición.

Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

Propiedades, plantas y equipos

Los terrenos y edificios están expuestos a su costo histórico menos su correspondiente depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

Asimismo se reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Edificios	20 años
Maquinaria	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de Computación	4 años
Mobiliarios, accesorios y equipos	10 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Se consideraran los importes para determinar cuándo un bien es Activo, dicho valor se determina por área ejemplo:

Equipos de Computación se Activarán a partir de \$ 1500,00, este valor depende también de la necesidad del equipo y al concepto como equipo de cómputo, el mismo que puede ser un valor inferior al ya estipulado

Equipos de Oficina se Activarán a partir de los \$ 1000.00

Muebles y Enseres se Activarán a partir de \$ 1000,00

Vehículos se activaran al valor de adquisición del mismo

Reconocimiento inicial de activos financieros y pasivos financieros

La entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero en su Estado de Situación Financiera sólo cuando se convierta, según las cláusulas contractuales del instrumento en cuestión, en acreedor o deudor respectivamente.

Políticas Contables

1. Para compras y ventas convencionales del servicio, puede optarse por reconocerlos o, en su caso, darlos de baja en cuentas, en el momento de la negociación o en el de la liquidación. A los efectos del presente Plan de Políticas Contables, se procederá al reconocimiento en el momento de la negociación, siempre que se trate de compras y ventas convencionales.

2. Al reconocer inicialmente un activo o un pasivo financieros valorará a su valor razonable ajustado por los costos que sean directamente atribuibles a la transacción, sea que se trate de compra, emisión y/o colocación.

Políticas Contables

Cuentas por cobrar:

Por valores de cartera de clientes se realizara provisión de cuentas incobrables pasada los 90 días de vencimiento.

Política Contable

Impuesto

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable tributaria registrada durante 1 año. La utilidad gravable difiere de la contable, debido a las partidas de ingreso o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son deducibles. El pasivo de la compañía por concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando la tasa aprobada por la entidad tributaria.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. El activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa del impuesto a la renta que se espera sea de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando se entrega el mismo. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

NOTA 2

Estados de Situación Financiera

Activos

La cuenta Caja Bancos existente al 31 de diciembre del 2018; estas incluyen la cuenta del Banco de Pichincha por un valor \$ 310,05 donde se depositan los fondos propios recaudados por nuestras ventas de servicios.

Las cuentas por cobrar de nuestra cartera de clientes ascienden a un valor de \$ 13730.88

Pasivos

Las cuentas por pagar por varios conceptos se adaptan al pago de obligaciones por el valor \$ 223456.99

Patrimonio

El capital suscrito es por el valor de \$ 1000,00

Estado de cambios en el Patrimonio

En el presente periodo fiscal 2018 se genera utilidad.

Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y el 30 de Abril del 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 30 de abril de 2019.