

**BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(En dólares americanos)**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**2. BIENES RAICES DE GUAYAQUIL S.A.:** Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, el 13 de junio de 1966

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedicará a actividades inmobiliarias.

**DOMICILIO FISCAL:** En la provincia del Guayas, parroquia Tarqui, con RUC 0990142963001.

**3. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES**

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

**3.1. Bases de Presentación** Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías con **RESOLUCION No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010**, del 11 de octubre del año 2011. Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa:

**2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”**

**Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

**a. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

**b. Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios, así también refleja el poco movimiento que ha tenido en este período la compañía por lo que sólo se ha registrado la depreciación anual y el respectivo pago de impuesto a la renta de este año.

**3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

- 3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo** El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.
- 3.2. Propiedad Planta y Equipo** Los bienes comprendidos en propiedad por US\$ 22.685.38, con un valor de depreciación por US\$ 6.124.89 planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.
- 3.3. Pasivos** Compuesto por Cuentas por pagar accionistas por US\$ 17.055.28
- 3.4. Patrimonio** Está compuesto por el capital social que es de US\$ 800.00 que corresponde a 800 acciones nominativas.

### **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

Los estados financieros de Bienes Raíces Guayaquil S. A., han sido aprobados por la Gerencia General y posteriormente aprobados por la Junta General de Socios, las mismas que están incluidas en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

  
CPA Verónica Yáñez V.  
Contador