

URBANIZADORA BERÉNICES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresadas en USDólares)

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011.

Reservas para cuentas malas: Se calcula en base al análisis de las cuentas por cobrar clientes al cierre del ejercicio.

Los inventarios: Se valoraran al costo promedio.

Las propiedades, maquinarias y equipos: Se registran al costo; las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

ACTIVOS	
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3
Edificios	20
Otros activos	-
AÑOS	

Intereses Ganados: Son registrados sobre la base del devengado.

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado. Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan, excepto por los intereses por mora que se contabilizan por el método de caja.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

A. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

Cuentas por Cobrar Relacionadas

23.236.62
<u>23.236.62</u>

Corresponde a valor por cobrar a su Relacionada Imob. Prosur S.A. (Ver nota G)

B. GASTOS ANTICIPADOS:

Impuesto pagados por anticipado

265.68
<u>265.68</u>

Corresponde a Anticipos de Impuesto a la renta.

C. OTROS ACTIVOS:

Obras en Ejecución

19.449.46
<u>19.449.46</u>

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

Acreedores Varios

Cuentas por Pagar Clas. Relacionadas (1)

7.663.27
25.877.77
<u>33.541.04</u>

(1) Incluye principalmente US\$25.034.65 por pagar a la Cia. Relacionada Barbasetti S.A. (Ver nota G)

E. PATRIMONIO:**Acciones comunes:** Representa 800 acciones – autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.**Reserva facultativa:** El saldo de esta cuenta esta a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.**Reserva de capital:** En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Pérdidas acumuladas: La Ley de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de los cinco primeros periodos impositivos siguientes sin que exceda en cada periodo el 25% de dichas ganancias.

Ajustes por implementación NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición.

F. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA:

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva el 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

G. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

Los saldos con relacionadas no tienen fecha de vencimiento definida, ni generan intereses y al cierre de cada ejercicio económico fueron:

Cuentas por Cobrar:

Inmob. Prosur S.A.			
Saldo al	01/01/2012	Pagos/Cobros	Compensaciones y/o reembolsos
20,992.01	20,992.01	2,244.61	0.00
20,992.01	20,992.01	2,244.61	23,236.62
			31/12/2012

Cuentas por Pagar:

Barbasell S.A.
Carolpuerto S.A.
Equidor S.A.

Saldo al	01/01/2012	Pagos/Cobros realizados	Compensaciones y/o reembolsos	Saldo al
24,756.01	25,599.13	278.64	0.00	25,034.65
7.20	835.92			7.20
				25,877.77

H. GASTOS DE ADMINISTRACION

Incluye principalmente pago de impuestos, y otros pagos

Sr. Ricardo Palau Dueñas
Gerente General



Sra. Gladys de Jaime
Contadora

